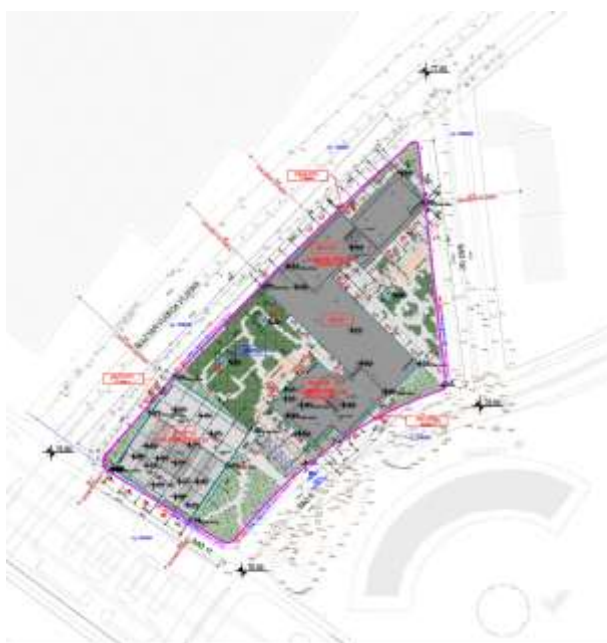


 ECOlogica URBO DOO Крагујевац, Саве Ковачевића 1  	НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО САВСКИ ВЕНАЦ Београд Ул. Карађорђева бр. 48  Belgrade Waterfront
--	---

ЗАХТЕВ

ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРОЈЕКТА:

**ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б1 (ФАЗА II) СПРАТНОСТИ
2ПО+П+17, СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б2 (ФАЗА III)
СПРАТНОСТИ 2ПО+П+26, ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б3 (ФАЗА IV)
СПРАТНОСТИ 2ПО+П+11, НА ГП 26 ПОВРШИНЕ 13.167,00 m²,
НА КП. БР. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273,
1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД
БЕОГРАД**



Крагујевац, мај 2024. године

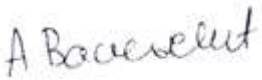
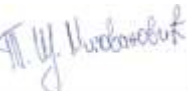
ЗАХТЕВ
ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРОЈЕКТА:
ФАЗНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б1 (ФАЗА II) СПРАТНОСТИ
2ПО+П+17, СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б2 (ФАЗА III)
СПРАТНОСТИ 2ПО+П+26, ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Б3 (ФАЗА IV)
СПРАТНОСТИ 2ПО+П+11, НА ГП 26 ПОВРШИНЕ 13.167,00 m²,
НА КП. БР. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273,
1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ГРАД
БЕОГРАД

Број предмета: 246/24

ИЗРАДА ЗАХТЕВА
ECOlogica URBO DOO
Крагујевац
Директор:
Евица Рајић, дипл.еколог



Крагујевац, мај 2024. године

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	БЕОГРАД НА ВОДИ ДОО Београд Ул. Карађорђева бр.48	
ИЗРАДА ЗАХТЕВА	ECOlogica URBO DOO Крагујевац Ул. Саве Ковачевића бр. 1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС	Evica Rajić 200006626 Digitally signed by Evica Rajić 200006626 Date: 2024.05.14 14:44:51 +02'00'	
РАДНИ ТИМ	Анђела Васиљевић, дипл. еколог	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	
	Светлана Ђоковић, дипл. еколог	
	Марија Бабић, мастер биолог - еколог	
	Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог	
	Звездана Новаковић, мастер инж. технологије	
	Невена Зубић, мастер хемичар	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	



Садржај:

A: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
1.0. НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	2
1.1. ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА КОРИШЋЕНА У ФАЗИ ОДЛУЧИВАЊА О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	2
1.2. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОРИШЋЕНА ЗА ИЗРАДУ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА	4
1.3. МЕТОДОЛОГИЈА ПРИМЕЊЕНА У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА	5
2.0. КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ	6
2.1. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	10
2.2. РЕГЕНЕРАТИВНИ И АПСОРПЦИОНИ КАПАЦИТЕТ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	11
3.0. ОПИС ПРОЈЕКТА	13
3.1. ОПИС ГЛАВНИХ КАРАКТЕРИСТИКА ПРОЈЕКТА	21
3.1.3. Системи инсталације пратеће инфраструктуре	26
3.2. ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА	32
3.3. ВЕЛИЧИНА И КАПАЦИТЕТ ПРОЈЕКТА	32
3.4. МОГУЋЕ КУМУЛИРАЊЕ СА ЕФЕКТИМА ДРУГИХ ПРОЈЕКТА	36
3.5. КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И ЕНЕРГИЈЕ	36
3.6. СТВАРАЊЕ ОТПАДА И ОТПАДНИХ МАТЕРИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	37
3.7. ЗАГАЂИВАЊЕ И ИЗАЗИВАЊЕ НЕУГОДНОСТИ НА ЛОКАЦИЈИ И НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ	38
3.8. РИЗИК НАСТАНКА УДЕСА НА ЛОКАЦИЈИ	39
4.0. ПРИКАЗ ГЛАВНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ	41
5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ	42
6.0. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	48
6.1. ОБИМ МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	49
6.2. МОГУЋНОСТ И ПРИРОДА ПРЕКОГРАНИЧНОГ УТИЦАЈА	49
6.3. ВЕЛИЧИНА И СЛОЖЕНОСТ МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	50
6.4. ВЕРОВАТНОЋА УТИЦАЈА	50
6.5. ТРАЈАЊЕ, УЧЕСТАЛОСТ И ВЕРОВАТНОЋА ПОНАВЉАЊА МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	50
6.6. ВЕРОВАТНОЋА АКЦИДЕНТА И УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА НА ЛОКАЦИЈИ	50
7.0. ОПИС МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА, СМАЊЕЊА И ОТКЛАЊАЊА ЗНАЧАЈНИХ ШТЕТНИХ УТИЦАЈА	51
УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА	58
РЕЗИМЕ	65



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Регистар Привредних субјеката

БД. 185524/2006

Дана, 22.11.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO
DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU
ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Крагујевац

Опис делатности: PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU

Скраћено пословно име: **ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC**

Регистарски број/Матични број: 20222816

Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накладу у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENoviĆA 2

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.



Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде у року од 8 дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР

Милadin Маглов

стрaнa 3 од 3



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 47035/2021



5000188041265

Дана, 04.06.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, матични број: 20222816, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Евица Рајић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

**PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO
KRAGUJEVAC**

Регистарски/матични број: 20222816

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Саве Ковачевића 3/1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

Уписује се:

Адреса: САВЕ КОВАЧЕВИЋА 1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 47035/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Страна 1 од 2

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Милатин Марковић

 8000074754368	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК		
Матични / Регистарски број	20222816	
СТАТУС		
Статус привредног субјекта	Активан	
ПРАВНА ФОРМА		
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу	
ПОСЛОВНО ИМЕ		
Пословно име	PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC	
Скраћено пословно име	ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC	
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА		
Адреса седишта		
Општина	КРАГУЈЕВАЦ	
Место	КРАГУЈЕВАЦ	
Улица	САВЕ КОВАЧЕВИЋА	
Број и слово	1	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	office@ecourbo.com	
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ		
Подаци оснивања		
Датум оснивања	9. новембар 2006	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 1 од 3

Борески Идентификациони Број (ПИБ)		104733275	
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни		160-0000000451212-75 360-0000000010011-37 220-0000000064888-10 160-0000000536986-94 160-0053900024920-76 370-0000000023759-53	
Подаци о статусу / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта		Датум важећег статута	
		Датум важећег оснивачког акта	
Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Евица	Презиме Рајић
	ЈМБГ	2610958787413	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
Име и презиме		Евица Рајић	
ЈМБГ		2610958787413	
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ		датум	
Уписан: 500,00 EUR			
износ		датум	
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.750,00 RSD		9. новембар 2006	
Удео		износ(%)	
		100,000000000000	

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 2 од

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.750,00 RSD	9. новембар 2006

Регистратор: Милош Маглов

Дана 30.08.2022. године у 10:12:59 часова

Страна 3 од 3



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марин М. Рајић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1206957782419

одговорни пројектант

телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце

353 5027 03



У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-25955
Београд, 31.10.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марин М. Рајић, дипл. инж. ел.
лиценца број

353 5027 03

Одговорни пројектант телекомуникационих мрежа и система

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A: Уводне напомене

Носилац Пројекта Београд на води д.о.о. из Београда, ул. Карађорђева 48, поверио је израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m², на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, предузећу EKOlogika URBEO DOO из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр.1.

Циљ израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је анализа и вредновање свих релевантних параметара и показатеља, података о локацији и непосредном окружењу, карактеристикама Пројекта, технологији рада и капацитету, као и процена потенцијалних значајних утицаја, њиховог обима и величине, карактера, вероватноће понављања, могуће акциденте и могуће последице по животну средину и здравље људи, како би се одлучило о потреби процене утицаја на животну средину.

Процедура процене утицаја на животну средину спроводи се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08) и Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

Према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је потребна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС”, бр. 114/08), планирани стамбено-комерцијални комплекс објеката спратности 2по+п+24+пс се налази на Листи II, тачка 12 – Инфраструктурни пројекти, подтачка 1 – Пројекти урбаног развоја трговачки, пословни и продајни центри, укупне корисне површине веће од 60.000 m².

У складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон)), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09), Законом о потврђивању Конвенције о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 38/09, Међународни уговори) и Стратегијом за примену Конвенције о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине - Архуска конвенција („Сл. гласник РС”, бр. 103/11), све фазе процене утицаја на животну средину доступне су и јавне, а јавност се информисе обавештавањем путем огласа у јавним гласилима, уз омогућен увид у документацију достављену надлежном органу за заштиту животне средине.

На основу процене могућих значајних утицаја и потенцијалних последица по животну средину и здравље становништва, доноси се одлука о потреби процене утицаја на животну средину, односно о изради Студије о процени утицаја планираног Пројекта на животну средину.

1.0. Носилац Пројекта

Основни подаци о Носиоцу Пројекта приказани су у Табели бр. 1.

Табела бр. 1: Основне информације о Носиоцу Пројекта

Пун назив Носиоца Пројекта	Београд на води д.о.о. Београд-Савски венац
Скраћено име	Београд на води д.о.о.
Адреса	Ул. Карађорђева бр. 48
Шифра делатности Назив делатности	4110 разрада грађевинских пројеката
Матични/регистарски број	21033391
ПИБ	108608107
Телефон факс	+381 11 788 88 95 +381 11 788 88 98

1.1. Законска регулатива коришћена у фази одлучивања о потреби процене утицаја Пројекта на животну средину

За израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, коришћена је и поштована следећа законска регулатива:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 (др. закон) и 95/18 (др. закон));
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 (исправка), 64/10 (УС), 24/11, 121/12, 42/13 (УС), 50/13 (УС), 98/13 (УС), 132/14, 145/14, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон) и 35/23);
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС” бр. 36/09 и 95/18 (др. закон));
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 (др. закон), 87/18, 87/18 (др. закон));
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 10/13 и 26/21 (др. закон));
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС”, бр. 26/21);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС”, бр. 40/21);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/15);
- Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 92/12, 101/16 и 95/18 (др. закон));
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 96/21);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 (исправка), 14/16, 95/18 (др. закон) и 71/21);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 (др. закон), 99/11 (др. закон), 6/20 (др. закон), 35/21 (др. закон) и 76/23 (др. закон));
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18);

- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 24/14);
- Уредба о граничним вредностима загађујући, штетних и опасних материја у земљишту („Сл.гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 75/10);
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС”, бр. 92/10);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС”, бр. 31/12);
- Правилник о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 17/17);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21);
- Правилник о годишњој количини амбалажног отпада по врстама за које се обавезно обезбеђује простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење („Сл. гласник РС”, бр. 70/09);
- Правилник о начину нумерисања, скраћеницама и симболима на којима се заснива систем идентификације и означавања амбалажних материјала („Сл. гласник РС”, бр. 70/09);
- Правилник о обрасцима извештаја о управљању амбалажом и амбалажним отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 21/10, 10/13 и 44/18 (др. закон));
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник РС” бр. 33/16);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 139/22);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/18);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
- Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 37/11).

1.2. Документација коришћена за израду Захтева за одлучивање о процени утицаја

За израду Захтева за одлучивање о процени утицаја планираног Пројекта на животну средину, коришћена је следећа документација:

Планска документација

- Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22);

Управна акта

- Извод из АПР-а;
- Копија катастарског плана бр.952-04-229/2024. од 17.01.2024.године, Републички геодетски завод Београд, Служба за катастар непокретности Савски Венац;
- Копија катастарског плана водова бр.956-301-812/2024. од 19.01.2024.године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд;
- Извод из Листа непокретности за предметне парцеле од 23.02.2024.године, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем;
- Катастарско-топографски план од 08.12.2023. године, Геодетски биро „ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
- Локацијски услови бр. ROP-MSGI-42443-LOC-3/2024 заводни број 001169552 2024 14810 005 001 000 001 од 24.4.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;

Услови ималаца јавних овлашћења

- Решење завода за заштиту природе Србије бр. 03 бр. 021-239/2 од 31.01 2024. године;
- Услови завода за заштиту споменика културе града Београда бр.ROP-MSGI-42443-LOCH-2-NPAP-5/2024 од 22.01.2024. године;
- Услови за израду локацијских услова бр.698 од 23.01.2024.године, ЈКП Градска чистоћа;
- Саобраћајно-технички услови XXXIV-03 бр. 346.9-14/2024. од 12.02.2024.године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за јавни превоз;
- Технички услови за издавање локацијских услова бр. Т-382 од 23.01.2024.године, ЈКП „Јавно осветљење“ Београд;
- Водни услови бр. 1057/3 од 12.02.2024. године, Јавно предузеће „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава - Дунав“;
- Обавештење у вези са изградом техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса, бр.1269-2 од 24.01.2024. године, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру;
- Услови водовода бр.В-69/2024 дана 22.01.2024. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови канализације за потребе изградње стамбено-комерцијалног комплекса објекта бр. К-49/2024 од 22.01.2024. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови за израду локацијских услова бр. 29345/1-2024 од 22.01.2024. године, Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације;
- Услови за пројектовање бр. 88110, БМ, 778/24 од 12.02.2024. године, Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Београд - центар;
- Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП „Београдске електране“ бр. STE9129/24/22 од 08.02.2024.године;

- Услови бр.4/3-10-0020/2024-0002 од 30.01.2024.године, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије;
- Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса бр.130-00-UTD-003-93/2024 Кл. знак 0-1-2 РЦО БГ од 08.02.2024.године, Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд;
- Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса бр. 145-2/24 од 30.01.2024. године;
- Услови IV - 08 бр.344.5-44/2024 од 06.02.2024. године, Градска управа града Београда, Секретаријат за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја;
- Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова од 01.02.2024.године, Србија гас;
- Услови за издавање локацијских услова бр.49/026 од 19.02.2024.године, ЈКП „Зеленило Београд“;
- Услови у погледу мера заштите од пожара, 07.4 број 217-598/24 од 23.04.2024. године, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија;

Техничка документација

- Идејно решење 0 - Главна свеска бр. TEI BW26/23 - IDR – 0 од јануара 2024. године, TERMOENERGO INŽENJERING;
- Идејно решење 1 - Пројекат архитектуре бр. TEI BW26/23 - IDR – 1 од јануара 2024. године, TERMOENERGO INŽENJERING;

Остала документација

- Положај локације у окружењу - Геосрбија;
- Положај локације у окружењу - Google Earth.

1.3. Методологија примењена у поступку израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја

Основни методолошки приступ и садржај Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја дефинисани су Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09) и Правилником о садржини Захтева о потреби процене утицаја и садржини Захтева за одређивање обима и садржаја Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

Процена утицаја се ради на основу увида стања локације, постојеће урбанистичке, пројектне и остале документације, услова ималаца јавних овлашћења и процене могућих утицаја планираног Пројекта на животну средину.

За процену ризика по животну средину и здравље људи и у фази Захтева за одлучивање, коришћене су методе дате у препорукама и упутствима Светске здравствене организације (WHO), Европске фондације за хемијско инжењерство (EFCE), Агенције за заштиту животне средине USA (EPA-USA) и Међународне организације за рад (ILO).

2.0. Карактеристике локације

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m², на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд.

Просторно-положајно, град Београд се налази у југоисточној Европи, на Балканском полуострву. Лежи на ушћу Саве у Дунав, на коси између алувијалних равни. Београд је раскрсница путева Источне и Западне Европе који моравско-вардарском и нишавско-маричком долином воде на обале Егејског мора, у Малу Азију и на Блиски исток. Београд лежи на Дунаву, пловном путу, који повезује западноевропске и средњоевропске земље са земљама југоисточне и источне Европе.

Градска општина Савски венац је једна од 17 општина Града Београда, укупна површина је 15,8 km². Према попису из 2022. године, градска општина Савски венац има 36.699 становника.



Слика бр. 1: Положај општине Савски венац на карти Р. Србије и на територији Града Београда

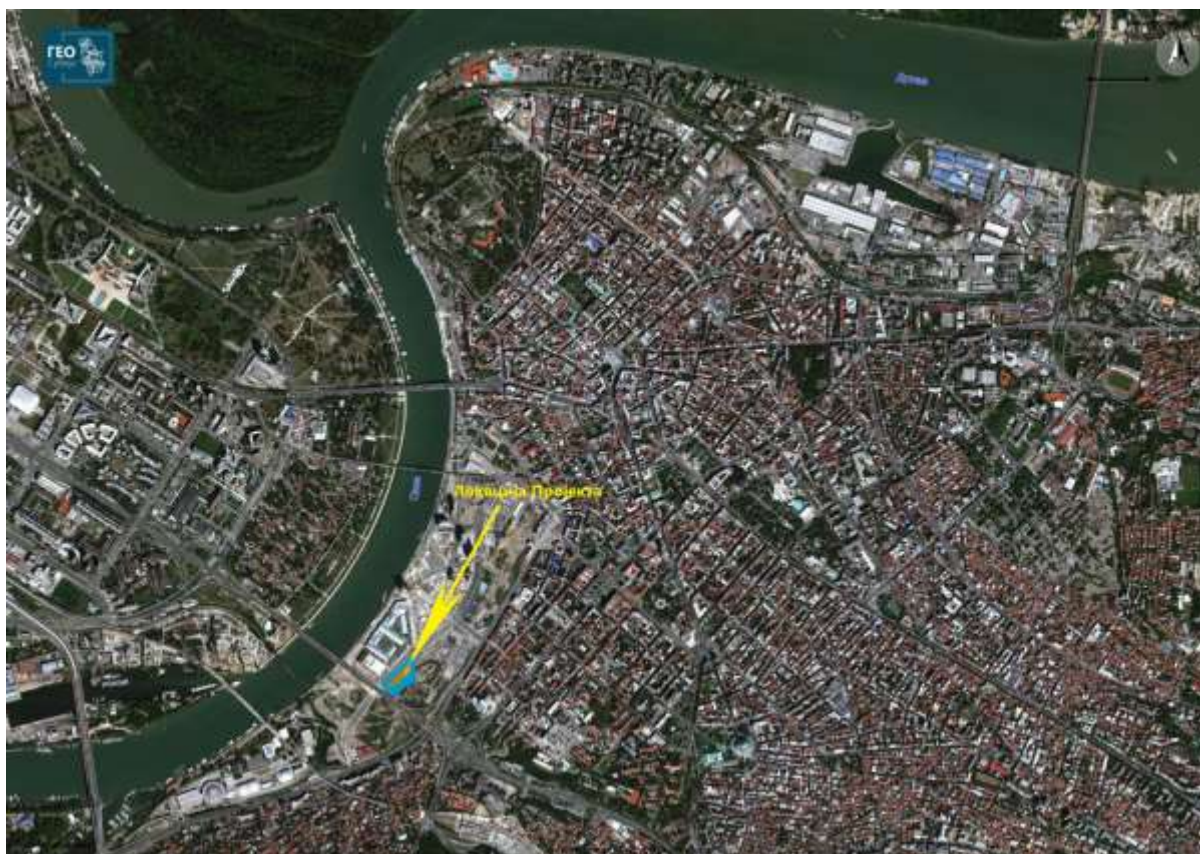
Просторно-плански посматрано, локација планираног стамбено-комерцијалног комплекса објекта се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене

уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22).

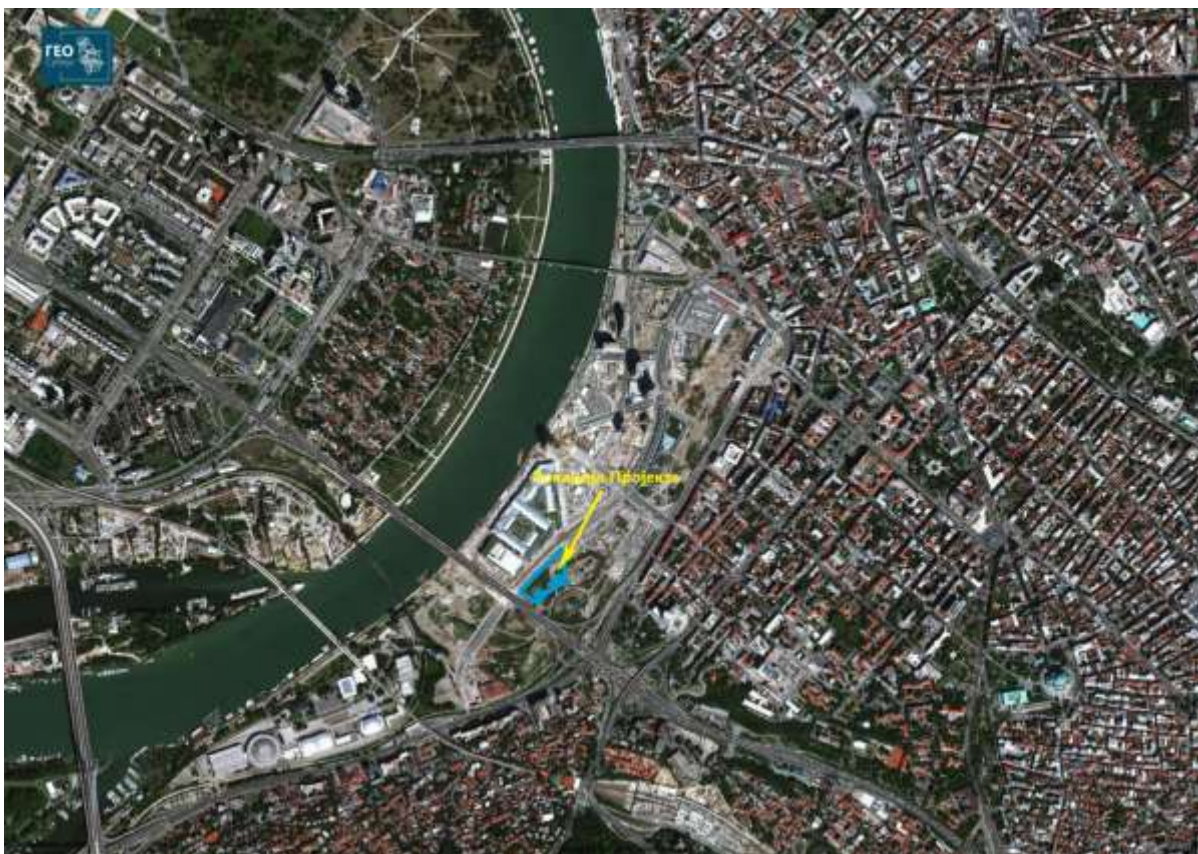
У складу са Планом предметне катастарске парцеле се налазе у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – **комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје.**

Макролокацијски посматрано, локација планираног стамбено-пословног комплекса објекта налази се:

- североисточно од административног центра Савски венац, на удаљености од око 2km;
- западно од градског центра Града Београда, на удаљености од око 2,5 km;
- јужно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од 2,7 km.



Слика бр. 2: Диспозиција локације Пројекта у односу на шире окружење



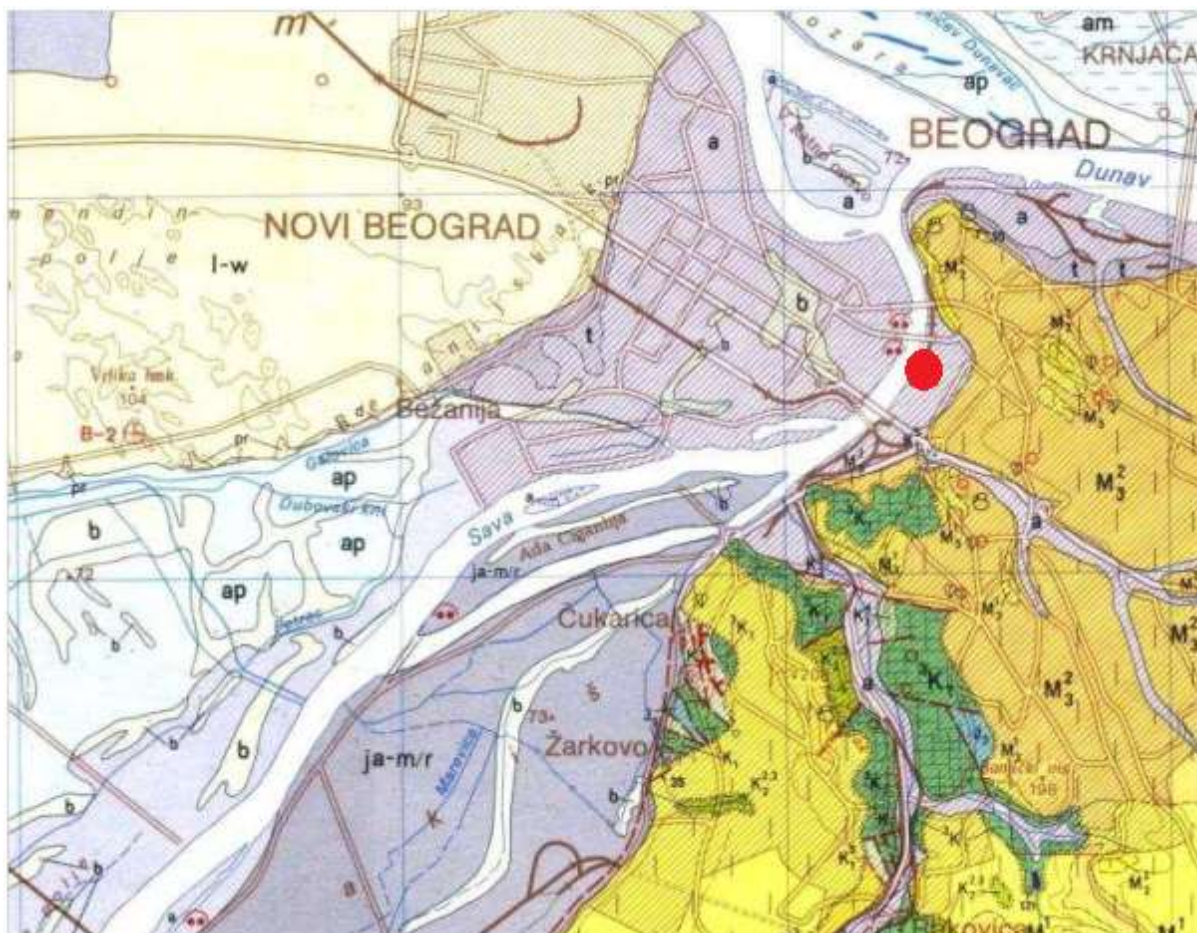
Слика бр. 3: Микролокацијски приказ планираног Пројекта и непосредног окружења

Са микролокацијског аспекта, положај предметног стамбено-пословног комплекса карактерише висок ниво атрактивности, и то:

- непосредна близина реке Саве на удаљености од око 250 m;
- близина доминантног просторног репера читавог подручја – куле у Блоку 19 са његове југозападе стране;
- са јужне стране комплекса налази се мост Газела.

Геоморфолошке карактеристике - у геоморфолошком погледу, предметна локација се налази на алувијалној равни реке Саве, и представља гранични део између равничарских и брдовитих делова терена града Београда. За потребе регулације и урбанизације овог дела града, природни терен је на целом простору насут до садашњег нивоа, просечне коте терена износе 74-77 m н.в.

Геолошке карактеристике - у геолошкој грађи терена учествују мезозојски и терцијарни неогени седименти прекривени квартарним алувијалним седиментима и антропогеним насипима.



Слика бр. 4: Основне геолошке карте са истражним простором – Лист Београд

Хидрогеолошке карактеристике - Истражна локација је у сложеним хидрогеолошким условима. Главна издан подземне воде је збијеног типа, изграђена од алувијалних прашинастих пескова и шљункова са међузрнским типом порозности. Воде из ове издани су у директној хидрауличкој вези са водама реке Саве, а ниво подземне воде у њој варира у истом режиму као и ниво воде у реци. Литолошки састав и дебљина алувијалних седимента дозвољавају акумулацију великих количина воде у овој издани. У периоду извођења истраживања, ниво подземне воде на предметној локацији налазио се на дубини 1.50-2.80 m од површине терена. У спрудним органогеним кречњацима је формирана друга, нижа издан подземне воде која је изолована од горње издани дебелим лапоровитим слојем.

Сеизмичке карактеристике терена - локација планираног Пројекта, на олеатама макросеизмичког интензитета земљотреса, налази се у зони 7-8° MCS скале. Вредност хоризонталног убрзања осциловања тла у стени износи $A_{ss}=0.10g$. Према резултатима наменски изведених анализа даљинске детекције најближе потенциране зоне у којима могу бити генерисани земљотреси умерених јачина удаљене су око 3km од локације. На локацији нема активних раседа.

На основу Услови бр. ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 22.01.2024. године, Завод за заштиту споменика културе града Београда, са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор на кп. бр. 1508/392, кп. бр. 1508/268, кп. бр. 1508/269, кп. бр. 1508/270, кп. бр. 1508/272, кп. бр. 1508/273, кп. бр. 1508/274, кп. бр. 1508/275 и кп. бр. 1508/276, КО Савски венац у Београду, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

На основу Решења бр.ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024,Завод за заштиту природе Србије, локација на којој је планирана изградња стамбено-пословног комплекса у склопу насеља „Београд на води“, КО Савски Венац, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација налази се у обухвату подручја за прелет и миграцију стрго заштићених врста птица и налази се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће саве у Дунав“ еколошке мреже Републике Србије. Река Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја.

На основу анализе локације и карактеристика планираног Пројекта може се закључити да на локацији пројекта и у непосредном окружењу не постоје изразито осетљиви и повредиви објекти и садржаји, те је реализација и редовни рад предметног Пројекта могућа, уз обавезну примену мера заштите животне средине.

2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу

Локација планираног стамбен-пословног комплекса објекта се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22).

У складу са Планом предметне кат. парцеле се налазе у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони K5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – **комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје.**

Урбанистичка целина УЦ IV обухвата блокове око моста Газела. Обухвата блокове 19 и 26- 30. Предметна урбанистичка целина обухвата блокове који су позиционирани у окружењу моста Газела, укључујући блок у оквиру кога је предвиђен највиши високи објекат у обухвату плана – кула Београд. У предметној урбанистичкој целини налази се споменик културе Фабрика хартије Милана Вапе. Предвиђена је изградња високих објеката у блоковима 19, 26, 27, 28, 29 и 30. Предвиђена је изградња објеката остале намене као и пратећих јавних намене (основна школа, комбинована дечија установа, објекат здравствене и социјалне заштите, будућа метро станица Сајам, која ће бити повезана са будућом станицом БГ воза - Сајам).



Слика бр. 5: Извод из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) - Планирана намена

Са аспекта коришћења земљишта, предметни Пројекат је у сагласности са одредбама планског основа и дефинисаном наменом, те је са тог аспекта прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине у фази претходних, припремних и радова на изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре.

2.2. Регенеративни и апсорпциони капацитет животне средине на локацији и окружењу

Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине зависи од стања чинилаца животне средине, односно од нивоа загађености ваздуха, воде, земљишта, стања вегетације. Извори загађења животне средине попут емисије загађујућих материја у ваздух, смањују апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине, тако да се процена може извршити на основу идентификације извора загађења и стања животне средине.

О стању животне средине и капацитету може се судити на основу увида на терену, природних карактеристика, биотичких и абиотичких фактора, створених вредности, услова насталих у простору, резултатима мониторинга као и идентификацијом потенцијалних извора загађивања.

Удео извора емисије (загревање, саобраћај и индустрија) у загађивању ваздуха на територији Београда различит је за централну зону, шири центар и најширу територију града. Мерна места за узорковање ваздуха постављена су на нивоу локалне урбане мреже, пре свега због критеријума сагледавања здравствених ефеката са уважавањем

и осталих важних критеријума прописаних нашим и прописима Светске здравствене организације. Једна од локалних мерних станица у чијој близини се налази локација планираног Пројекта је: Савски венац, БАС станица Железничка 4. Анализирањем података може се видети да је на предметном подручју долазило до прекорачење ГВ и ТВ за чађ и азот диоксид, што указује на загађеност ваздуха.

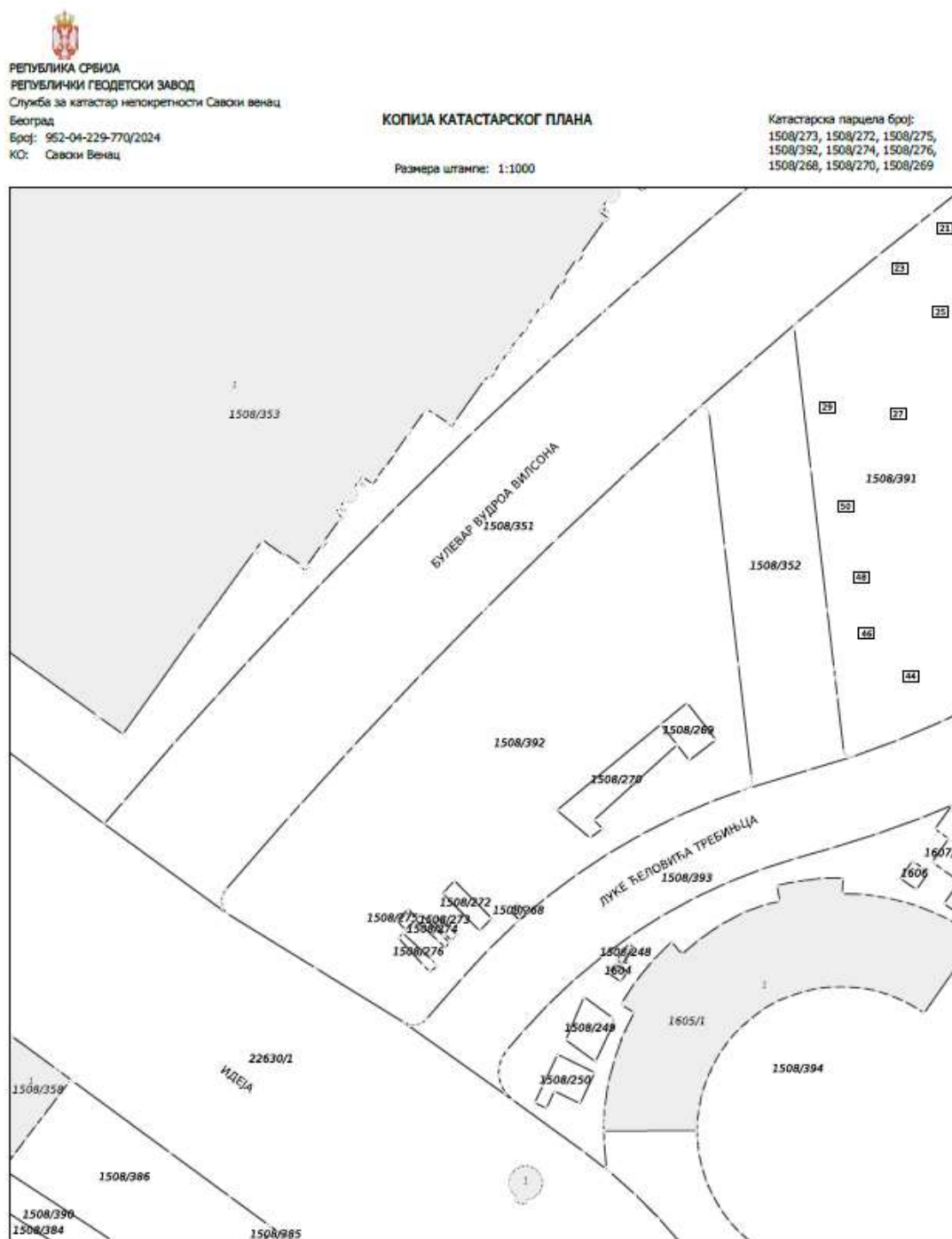
Градски завод за заштиту здравља, у Београду систематски мери ниво комуналне буке, на 25 одабраних места, са намером да дође до егзактних података о нивоу комуналне буке. У анализираној зони повећани ниво буке потиче углавном од обављања саобраћаја на градским саобраћајницама.

Редован рад Пројекта и активности на локацији блока 26 на територији насеља „Београд на води“, уз поштовање законских одредби, норми и стандарда за планирану намену, не представљају претњу по апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине и здравље људи.

Са аспекта регенеративног и апсорпционог капацитет животне средине на локацији, непосредном и ширем окружењу, планирани Пројекат је одржив и еколошки прихватљив, уз обавезу поштовања свих прописаних мера заштите животне средине у процесу експлоатације и редовног рада стамбено-комерцијалног комплекса објеката.

3.0. Опис Пројекта

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља фазну изградњу стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m², на кл. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд.



Слика бр. 6: Копија катастарског плана

Фазност изградње планираног Пројекта

Градња планираног Пројекта се планира у четири фазе:

Фаза I обухвата следеће активности:

- фундаирање (шпиви) стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- заштита темељне јаме око гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- припремни радови.

Фаза II обухвата експлоатацију:

- гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- сва евакуациона степеништа гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- уређење терена над гаражом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- стамбено-пословни објекат Б1.

Фаза III обухвата експлоатацију:

- стамбено-пословног објеката Б2.

Фаза IV обухвата експлоатацију:

- пословног објеката Б3 и
- уређење терена око пословног објекта Б3.

ФАЗА I***Фундирање објеката***

Дубоко фундаирање на шпивима је предвиђено за све објекте. За фундаирање су усвојени шпиви Ø800 промењиве дужине. Решење са дубоким фундаирањем је усвојено због услова ограничења слегања темељне конструкције. Решење са плитким фундаирањем није задовољило услове слегања.

Распоред шпива је усвојен у складу са оптерећењима на темељну конструкцију. Испод објекта Б1 се предвиђа темељна плоча континуалне дебљине 1.2m која се ослања на поље шпива. Испод објекта Б2 се предвиђа темељна плоча дебљине 1.6m која се ослања на поље шпива. Испод пословног објекта се предвиђа темељна плоча дебљине 1.2m ослоњена на поље шпива. На остатку објекта испод гараже која нема надземни део предвиђа се плоча дебљине 0.6m. Геотехничким елаборатом је анализиран шип дужине 17m.

На предметној локацији је константован ниво подземне воде од 74.00m_{nv} (средњи високи ниво). Као последица нивоа подземне воде очекују се значајни утицаји узгона на темељну конструкцију који ће бити анализирани у прорачунима фундаирања.

Предвиђена марка бетона темељне плоче је C40/50 водонепропустљивости B-II, марка бетон за шпивове је C30/37. Арматура целокупне темељне конструкције је квалитета B500B. Испод темељне плоче предвиђа се тампон слој дебљине 30cm, модула стишљивости $M_s=35Pa$.

Заштита темељне јаме

Пројектом се планирају два нивоа подземне гараже. Због заштите околних саобраћајница и објеката неопходна је одговарајућа заштитна конструкција темељне јаме како би био омогућен безбедан ископ и извођење објекта. Због високог нивоа подземне воде редвиђа се заштита секантним шпивима који формирају водонепропусну баријеру у форми зида.

Предвиђају се шпиви Ø600 који ће бити хоризонтално придржани челичном конструкцијом на једном нивоу.

Након извођења целокупне заштитне конструкције изводи се ископ до планираних кота у складу са архитектонским решењем.

Због високог нивоа подземних вода неопходно је обезбедити систем за привремено снижавање нивоа подземне воде како би се омогућио ископ у дренажним условима..

Предвиђена марка бетона за израду шипова је С30/37, арматура је квалитета В500В.

Припремни радови

Припремним радови се односе на припрему предметне локације за формирање градилишта и почетак радова на припреми за ископе. Припремним радовима се формира радни плато на коти приближној постојећем терену.

Припремним радовима је потребно предвидети уклањање постојеће вегетације уколико постоји и привремено насипање платоа које би омогућило несметани рад механизације уз неопходна збијања подтла.

На предметној локацији је обавезно испитивање неексплодираних експлозивних средстава, ова проблематика ће бити обрађена кроз посебну свеску. Сви припремни радови као и радови на заштити темељне јаме, ископу и фундарању морају бити усклађени са овим пројектом.

Предметна локација мора бити адекватно ограђена и обезбеђена у односу на околне саобраћајнице.

Фаза II И Фаза III

Стамбено-пословни објекти Б1 и Б2 су конципирани са заједничком двоетажном подземном гаражом. На подземним етажама планирају се све потребне техничке просторије и подстанице: две трафостанице (за сваки објект по једна) са техничким просторијама електроенергетских инсталација, дизел агрегат, топлотне подстанице, техничка подстанице телекомуникационих и сигналних инсталација, водовода, те спринклер система са резервоаром воде. На етажи Подрум -2, планирају се и станарске оставе.

На приземљу оба објекта планира се улазни хол стамбених етажа са рецепцијама и сервисним просторијама. Овим холovima приступа се са тротоара приступних саобраћајница, као и из унутрашњости парцеле (у Б1 са сквера оријентисаног ка улици САО 10; у Б2 из врта у средишњем делу парцеле). На приземљу су у плану просторије за депоновање смећа којима је обезбеђен приступ за возило Градске чистоће. Остатак приземља заузимају локали оријентисани и околним саобраћајницама и ка уређеним површинама на парцели.

У објекту Б1 од 1. До 17. етаже организовано је 225 стамбених јединица структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са лифтовским језгром са три лифта на споју тракова и евакуационим степеништима у сваком од тракова. Специфична типологија објекта са смакнутим траковима обезбеђује да је 100 стамбених јединица двострано оријентисано.

У објекту Б2 од 1. До 26. етаже планира се 198 стамбених јединица структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са комуникационом језгром са три лифта и два евакуациона степеништа на споју тракова. Специфична типологија објекта са смакнутим траковима обезбеђује да су 154 стамбене јединице двострано оријентисане.

Конструкција објеката Б1, Б2 и Б3

Конструктивни систем сва три објекта је комбиновани рамовски и АБ скелетни систем. Диспозиција конструктивних елемената објекта је условљена функционалним решењем гараже и организацијом простора на спратним етажама. Основни вертикални конструктивни елементи су армирано-бетонски зидови, стубови, греде и армирано-бетонска језгра. Фасадни зидови су зидани блоковима и другим опекарским елементима. Међуспратне таванице су АБ плоча дебљине 25 см.

Степениште је монолитно, армирано бетонско, двокрако са дебљином плоче $d_p=16$ см.

Предвиђено је обезбеђење темељне јаме бушеним шиповима као и дубоко фундирање темељне плоче на шиповима.

Материјализација објекта Б1 и Б2

Материјализација фасаде

Планира се контактна фасада објекта у склопу: АБ 20 см или термо-блок од 20 см у продужном малтеру са потребним АБ хоризонталним и вертикалним серклажима + 12см термоизолација минерална вуна + танкослојни декоративни малтер у бојама по избору пројектанта. Контактна фасада је сегментирана хоризонталним разделницама висине 60 и 120 см, материјализованим у керамичким плочама на челичној потконструкцији. У приземљу објекта предвиђена је вентилисана фасада монтирана на потконструкцији.

Зидови

Преградни зидови су армиранобетонски дебљине од 20 до 30 см или се изводе од гипс-картонских монтажних преграда са потконструкцијом 7.5 см. Зидови санитарних просторија и кухиња, зидају се пуном опеком $d=12$ см зидани у продужном малтеру 1:3:9. Сви зидани зидови морају бити финално изглетовани и глатки и бојени полудисперзијом.

Зидови у санитарним просторијама обложени су са керамиком до висине 150 см или спуштеног гипс картонског монолитног плафона.

Кровни покривач је хидроизолациона мембрана са завршним слојем заштитног белог шљунка. Преко АБ плоче поставља се термоизолација према прорачуну термичке заштите.

Спољна алуминарија планира се од алуминијских профила са термо прекидом.

Ограда на терасама, висине $h=1.20$ m, планира се од челичних поцинкованих пластифицираних профила, причвршћеног за бетонску конструкцију. Наизменично је обложена каљенимламинираним стаклом пуне висине ограде или керамичким плочама до висине $h=0.60$ m и каљеним ламинираним стаклом до пуне висине ограде.

Подови приземља, улазног дела, степеништа, локала као и заједничких простора биће обрађени каменом облогом (гранитним плочама). У становима су подови од паркета и керамике, у зависности од намене просторија.

Плафони

Сви спуштени плафони су од монолитних гипскартонских плоча са потребном потконструкцијом и ревизионим отворима. Видљиви делови плафонске плоче, боје се са белом полудисперзијом.

Хидроизолација је предвиђена на свим местима која треба изоловати од продора воде. То су подови на тлу, зидови подземних етажа, као и терасе и кров објекта. У ентеријеру је предвиђена хидроизолација у подовима свих санитарних просторија.

Термоизолација је предвиђена према прорачуну термичке заштите, а звучна изолација према прорачуну звучне заштите.

Одводњавање крова се врши тачкасто - класичним системима уз помоћ сливника адекватних карактеристика и капацитета за одводњавање равног крова.

Завршна материјализација равног крова је предвиђена у следећем склопу:

Термизолација према прорачуну енергетске ефикасности, слој за пад (подлога хидроизолације) 5 см, хидроизолациона мембрана 1 см и завршно бели прани шљунак, гранулације по избору пројектанта.

Терасе станова на повученом спрату, као и терасе станова на типским спратовима су предвиђене у завршној материјализацији од неклизацијне гранитне керамике, боје по избору пројектанта.

Унутрашња обрада зидова и плафона ће бити предвиђена посебним пројектима ентеријера, зависно од будућих корисника.

Објекти су слободностојећи и својим подземним и надземним етажама планирани су у оквиру грађевинских линија. Изузетно, поједини балкони упуштени су ван дефинисаних грађевинских линија, у свему у складу са правилима у делу Положај објекта на парцели из Просторног плана:

Коте приземља објеката Б1 и Б2 су одређене у односу на коте приступног тротоара из Булеvara Вудроа Вилсона, односно CAO 6 и износе 77,00 mⁿv, односно 76,50 mⁿv респективно. Коте приступног тротоара су усвојене за Нулте коте, а коте приземља су, у складу са правилом плана за случај да се у приземљу планирају комерцијалне делатности (пословање), подигнута за 0,20 m у односу на Нулте коте, односно коте приступног тротоара, и износе 77,20 mⁿv (Б1) и 76,70 mⁿv (Б2).

Висина венца Објекта Б1 износи 60,40 m у односу на коту приступног тротоара из Булеvara Вудроа Вилсона или 137,40 mⁿv. Висина венца Објекта Б1 износи 89,25 метара у односу на коту приступног тротоара из CAO 6 или 165,75 mⁿv. Висина венца приземног тракта са локалима је на апсолутној коти 83,05 mⁿv (5,85 m од коте приступног тротоара из Булеvara Вудроа Вилсона, тј. 6,35 m од коте приступног тротоара из CAO 6).

Колски приступ тј. приступ гаражи Стамбено – пословних објеката Б1 и Б2 обезбеђен је из CAO 6. Планирају се два двосмерна колска улаза/излаза за подземну гаражу са две наткривене, грејане приступне рампе нагиба 14,85 %. Подрумски нивои у склопу којих се налази гаража пројектовани су у два подземна нивоа, међусобно повезана са две двосмерне колсе рампе. Гаража се класификује као велика гаража, укупне

БРГП површина оба подземна нивоа 17 244.29 m². У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа.

Укупно је обезбеђено 501 паркинг место, од чега 493 паркинг места у подземној гаражи и 8 паркинг места на парцели. Од укупног броја, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), обезбеђено је 25 паркинг места за инвалидна лица, или 5%.

Фаза IV

Надземни и подземни габарити новог објекта усклађени су са Просторним планом и постављени су унутар зоне градње. Габарит објекта правоугаоног је облика и постављен је паралелно са улицом CAO 11. Дужине страница објекта су 49.96 и 42.56 m. Надземни део објекта је унутар габарита подземне гараже. Фасада на нивоу приземља је повучена за 2.02 m од улазног лобија. Висина венца је 44.12 m. Дубина ископавања подземног дела објекта износи 6.51 m. Дубина најниже тачке ископавања представља јаму за лифт на 7.90 m.

Нови објекат је постављен на заједничку пешачку платформу коју дели са стамбено-пословним објектима Б1 и Б2. Волуменски и програмски објекат је подељен у три целине: подземну и надземну гаражу, улазни лоби са пословним делом до 4. спрата и атријумски пословни део од 4. до 11. спрата са озелењеним спољним атријумом и павиљонским пословним простором на врху објекта.

Приступ објекту је могућ преко заједничке пешачке платформе. Објекат има два равноправна улаза. Први улаз је са улице CAO 1, а други је из централног дела

заједничке пешачке платформе. Улазни лоби има карактеристику двоспратне лође оријентисане према заједничкој површини. Лоби је пројектован као заједнички јавни простор у којем се налази рецепција. У средини овог простора планира се језгро са четири лифта и два евакуациона степеништа. Због централно постављеног језгра, време кретања кроз објект је изузетно кратко. Атријумски дизајн објекта од 4. до 11. спрата обезбеђује добро дневно осветљење и пружа добру хоризонталну природну вентилацију. Скелетни систем конструкције омогућава флексибилан распоред пословних простора у конфигурацијама од једног до четири пословна простора по спрату.

Конструкција објекта Б3

Конструктивни систем објекта је комбиновани рамовски и АБ скелетни систем. Диспозиција конструктивних елемената објекта је условљена функционалним решењем гараже и организацијом простора на спратним етажама. Основни вертикални конструктивни елементи су армирано-бетонски зидови, стубови, греде и армирано бетонска језгра.

Међуспратне таванице су АБ плоча дебљине 22 см. Степениште је монолитно, армирано бетонско, двокрако са дебљином плоче $d_p=16$ см.

Планира се обезбеђење темељне јаме бушеним шиповима као и дубоко фундирање темељне плоче на шиповима.

Материјализација објекта Б3

Материјализација фасаде

Материјализација фасаде зграде у делу где се налази канцеларијски простор и улазни хол планирана је као стаклена зид завеса монтирана на мезанин бетонску плочу, са повременим отворима. У зонама мезанинске конструкције на висини од 1 м, која истовремено представља вертикалну сигурносну, ватроотпорну удаљеност, обезбеђена је вентилисана фасада у следећем систему: АБ зид/греда дебљине 20 см, термичка изолација дебљине 15 см и панели од алуминијумског фасадног лима.

У делу зграде где се налази надземна гаража, планирано је постављање панела направљених од перфорираног алуминијумског лима на потконструкцију како би се обезбедила природна вентилација гараже.

Зидови

Преградни зидови су делимично од армираног бетона дебљине 50 см или су направљени од гипскартонских префабрикованих преграда са потконструкцијом дебљине 7,5 см. Зидови санитарних просторија и кухиња изграђени су од чврстих блокова са преградним блоком дебљине 10 см, изграђени у односу 1:3:9 продужном малтеру. Сви циглени зидови морају бити глатки и премазани полу-дисперзијом. Зидови у санитарним просторијама су обложени керамиком до висине од 130 см или спуштеним гипс-картонским монолитним плафоном.

Унутрашња обрада зидова и плафона улазног лобија и заједничких хоризонталних и вертикалних комуникација биће обезбеђена специјалним унутрашњим пројектима, у зависности од будућих корисника.

Кровни покривач је хидроизолациона мембрана са заштитним завршним слојем белог шљунка. Термална изолација је постављена изнад АБ плоче према прорачуну термалне заштите. Дренажа крова врши се путем тачкастих - класичних система уз помоћ олука са одговарајућим карактеристикама и капацитетом за дренажу равне кровне површине.

Коначна материјализација равне кровне површине обезбеђена је у следећем систему:

Термална изолација према прорачуну енергетске ефикасности, слој за пад (основна хидроизолација) дебљине 5 cm, хидроизолациона мембрана дебљине 1 cm и коначни слој белог прашкастог шљунка, гранулација одабрана од стране дизајнера.

Спољне алуминијумске позиције прозора израђене су од алуминијумских профила са термичким прекидом.

Подови приземља, улазног простора, степеништа и заједничких простора биће завршени према унутрашњем дизајну. У пословним просторима подови су пројектовани као подигнути, модуларни подови на одговарајућој потконструкцији.

Плафони

Сви висећи плафони израђени су од монолитних гипс-картонских панела са потребном потконструкцијом и отворима за инспекцију.

Хидроизолација је обезбеђена на свим местима која морају бити изолована од продора воде. То укључује подове у приземљу, зидове подземних спратова, као и кров зграде. У унутрашњости је обезбеђена хидроизолација на подовима свих санитарних просторија. Термална изолација је постављена према прорачуну термалне заштите, а звучна изолација према прорачуну заштите од буке.

Улаз и излаз из гараже се налази дуж улице CAO 11. Гаража се планира на полунивое због разлике у терену и има капацитет од 198 паркинг места за обична возила, 10 паркинг места за особе са инвалидитетом и 30 паркинг места за бицикле. Рампе у гаражи имају нагиб од 15%. На првом подземном нивоу планира се већина техничких просторија и трафо станица.

Кров објекта на 11. спрату је раван и непроходан. На делу крова се налази технички простор за потребе грејања и хлађења, као и мањи пословни простор павиљонског типа. Фасада техничког простора и пословног простора повучена је за 2,0 m од равни фасаде. Пословни простор има надстрешницу која пружа добру засену.

Висина приземља објекта БЗ дефинисана је на основу притупног тротоара булеvara Вудроа Вилсона. Ова висина представља Нулту коту и износи 77.0 m надморске висине. Висина приземља је у складу са планом и износи 0.20 m изнад референтне тачке нивоа тротоара, што је укупно 77.20 mnnv.

С урбанистичким планом за урбанистичку целину K5 (ГП26) дефинисана је максимална висина крова, која износи 100 m од коте приступног тротоара. Висина крова пословног објекта БЗ износи 44.12 m (мерено од референтне тачке нивоа притупног тротоара булеvara Вудроа Вилсона, CAO1)."

Улаз и излаз из гараже позиционирани су дуж улице CAO11. Гаража се планира са половицим нивоима на којима је сваки ниво повезан са две двосмерне рампе нагиба 15%.

Гаража је класифицирана као велика гаража, с обзиром на њену површину од 9.366 m² БГРП. У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа.

Укупно је обезбеђено 201 паркинг место. Од укупног броја, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), обезбеђено је 10 паркинг места за инвалидна

Технички опис – стамбено-пословни објекти Б1 И Б2 - ФАЗА II и ФАЗА III

Пројектом се за стамбено-пословни објекат Б1 у Б2, планира се реализација следећих садржаја.

Паркирање

Планира се паркирање у јединственој подземној гаражи на два нивоа, којој се приступа са две двосмерне грејане колске рампе. Минималне димензије паркинг места које се планирају су 2.5 m x 5 m а ширина саобраћајница 6 m.

Техничке просторије и станарске оставе

У подрумским етажама планирају се све потребне техничке просторије попут трафо-станица, просторија за дизел агрегате, спринклер система, система за повећање притиска у водоводним систему, подстаница за грејање и станарских остава. Техничке просторије лоцирати тако да омогућавају рационалне главне разводе инсталација и технички исправна прикључења на градске разводе инсталација. У склопу основе приземља пројектовати просторију за одлагање и одвожење отпада (за сваки објект понаособ), на начин да приступ возила градске чистоће не омета функционисање стамбено-пословног комплекса.

Локали

У приземљима објекта Б1 и Б2 пројектовати локале, на начин који обезбеђује флексибилност организације простора, просечне површине јединице локала од 150м². Минимална чиста висина локала износи 4.5 m.

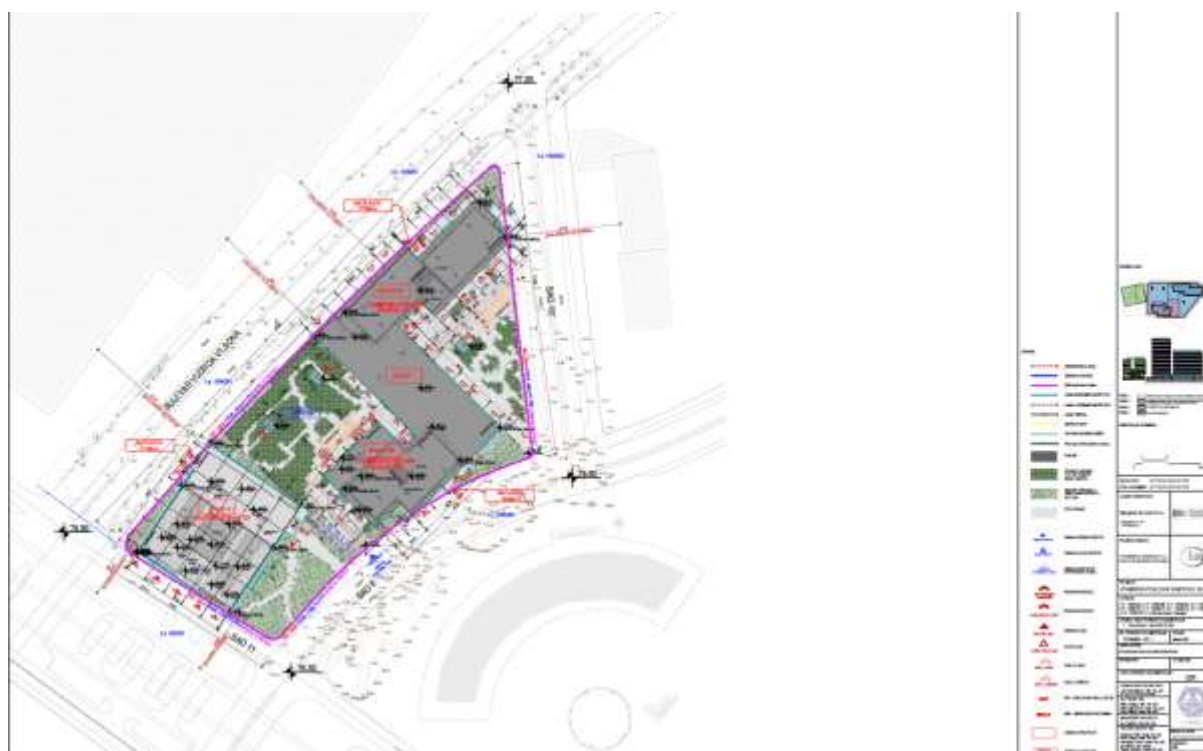
Станарски улази

У приземљима објекта пројектовати стамбене улазе са простором за портира и простором за седење. Минимална висина стамбених улаза износи 4.5 m.

Станови

Пројектовати савремене станове са акцентом на доброј функционалности стамбеног простора. Оба стамбена објекта конципирати са по око двеста стамбених јединица, структуре станова од једноипособног до четворособног. Станове веће структуре превасходно пројектовати у вишим етажама.

Објекте пројектовати као савремене, модерне и аутентичне појавности.



Слика бр. 7: Ситуациони план са основом крова (Графички приказ у прилогу Захтева)

3.1. Опис главних карактеристика Пројекта

ФАЗА I

Фундирање објекта

Дубоко фундирање на шиповима је предвиђено за све објекте. За фундирање су усвојени шипови Ø800 промењиве дужине. Решење са дубоким фундирањем је усвојено због услова ограничења слегања темељне конструкције. Решење са плитким фундирањем није задовољило услове слегања.

Распоред шипова је усвојен у складу са оптерећењима на темељну конструкцију. Испод објекта Б1 се предвиђа темељна плоча континуалне дебљине 1.2m која се ослања на поље шипова. Испод објекта Б2 се предвиђа темељна плоча дебљине 1.6m која се ослања на поље шипова. Испод пословног објекта се предвиђа темељна плоча дебљине 1.2m ослоњена на поље шипова. На остатку објекта испод гараже која нема надземни део предвиђа се плоча дебљине 0.6m. Геотехничким елаборатом је анализиран шип дужине 17m.

На предметној локацији је константован ниво подземне воде од 74.00m_{pnv} (средњи високи ниво). Као последица нивоа подземне воде очекују се значајни утицаји узгона на темељну конструкцију који ће бити анализирани у прорачунима фундирања.

Предвиђена марка бетона темељне плоче је C40/50 водонепропустљивости B-II, марка бетон за шипове је C30/37. Арматура целокупне темељне конструкције је квалитета B500B. Испод темељне плоче предвиђа се тампон слој дебљине 30cm, модула стишљивости $M_s=35Pa$.

Заштита темељне јаме

Пројектом се планирају два нивоа подземне гараже. Због заштите околних саобраћајница и објекта неопходна је одговарајућа заштитна конструкција темељне јаме како би био омогућен безбедан ископ и извођење објекта. Због високог нивоа подземне воде редвиђа се заштита секантним шиповима који формирају водонепропусну баријеру у форми зида.

Предвиђају се шипови Ø600 који ће бити хоризонтално придржани челичном конструкцијом на једном нивоу.

Након извођења целокупне заштитне конструкције изводи се ископ до планираних кота у складу са архитектонским решењем.

Због високог нивоа подземних вода неопходно је обезбедити систем за привремено снижавање нивоа подземне воде како би се омогућио ископ у дренираним условима..

Предвиђена марка бетона за израду шипова је C30/37, арматура је квалитета B500B.

Припремни радови

Припремним радови се односе на припрему предметне локације за формирање градилишта и почетак радова на припреми за ископе. Припремним радовима се формира радни плато на коти приближној постојећем терену.

Припремним радовима је потребно предвидети уклањање постојеће вегетације уколико постоји и привремено насипање платоа које би омогућило несметани рад механизације уз неопходна збијања подтла.

На предметној локацији је обавезно испитивање неексплодираних експлозивних средстава, ова проблематика ће бити обрађена кроз посебну свеску. Сви припремни радови као и радови на заштити темељне јаме, ископу и фундирању морају бити усклађени са овим пројектом.

Предметна локација мора бити адекватно ограђена и обезбеђена у односу на околне саобраћајнице.

ФАЗА II И ФАЗА III

Стамбено-пословни објекти Б1 и Б2 су конципирани са заједничком двоетажном подземном гаражом. На подземним етажама планирају се све потребне техничке просторије и подстанице: две трафостанице (за сваки објект по једна) са техничким просторијама електроенергетских инсталација, дизел агрегат, топлотне подстанице, техничка подстанице телекомуникационих и сигналних инсталација, водовода, те спринклер система са резервоаром воде. На етажи Подрум -2, планирају се и станарске оставе.

На приземљу оба објекта планира се улазни хол стамбених етажа са рецепцијама и сервисним просторијама. Овим холovima приступа се са тротоара приступних саобраћајница, као и из унутрашњости парцеле (у Б1 са сквера оријентисаног ка улици САО 10; у Б2 из врта у средишњем делу парцеле). На приземљу су у плану просторије за депоновање смећа којима је обезбеђен приступ за возило Градске чистоће. Остатак приземља заузимају локали оријентисани и околним саобраћајницама и ка уређеним површинама на парцели.

У објекту Б1 од 1. До 17. етаже организовано је 225 стамбених јединица структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са лифтовским језгром са три лифта на споју трактова и евакуационим степеништима у сваком од трактова. Специфична типологија објекта са смакнутим траковима обезбеђује да је 100 стамбених јединица двострано оријентисано.

У објекту Б2 од 1. До 26. етаже планира се 198 стамбених јединица структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са комуникационом језгром са три лифта и два евакуациона степеништа на споју трактова. Специфична типологија објекта са смакнутим траковима обезбеђује да су 154 стамбене јединице двострано оријентисане.

Конструкција објекта Б1, Б2 и Б3

Конструктивни систем сва три објекта је комбиновани рамовски и АБ скелетни систем. Диспозиција конструктивних елемената објекта је условљена функционалним решењем гараже и организацијом простора на спратним етажама. Основни вертикални конструктивни елементи су армирано-бетонски зидови, стубови, греде и армирано-бетонска језгра. Фасадни зидови су зидани блоковима и другим опекарским елементима. Међуспратне таванице су АБ плоча дебљине 25 см.

Степениште је монолитно, армирано бетонско, двокрако са дебљином плоче $d_p=16$ см.

Предвиђено је обезбеђење темељне јаме бушеним шиповима као и дубоко фундаирање темељне плоче на шиповима.

Материјализација објекта Б1 и Б2

Материјализација фасаде

Планира се контактна фасада објекта у склопу: АБ 20 см или термо-блок од 20 см у продужном малтеру са потребним АБ хоризонталним и вертикалним серкложима + 12см термоизолација минерална вуна + танкослојни декоративни малтер у бојама по избору пројектанта. Контактна фасада је сегментирана хоризонталним разделницама висине 60 и 120 см, материјализованим у керамичким плочама на челичној потконструкцији. У приземљу објекта предвиђена је вентилисана фасада монтирана на потконструкцији.

Зидови

Преградни зидови су армиранобетонски дебљине од 20 до 30 см или се изводе од гипс-картонских монтажних преграда са потконструкцијом 7.5 см. Зидови санитарних просторија и кухиња, зидају се пуном опеком $d=12$ см зидани у продужном малтеру 1:3:9. Сви зидани зидови морају бити финално изглетовани и глатки и бојени полудисперзијом.

Зидови у санитарним просторијама обложени су са керамиком до висине 150 см или спуштеног гипс картонског монолитног плафона.

Кровни покривач је хидроизолациона мембрана са завршним слојем заштитног белог шљунка. Преко АБ плоче поставља се термоизолација према прорачуну термичке заштите.

Спољна алуминарија планира се од алуминијских профила са термо прекидом.

Ограда на терасама, висине $h=1.20$ m, планира се од челичних поцинкованих пластифицираних профила, причвршћеног за бетонску конструкцију. Наизменично је обложена каљеним ламинираним стаклом пуне висине ограде или керамичким плочама до висине $h=0.60$ m и каљеним ламинираним стаклом до пуне висине ограде.

Подови приземља, улазног дела, степеништа, локала као и заједничких простора биће обрађени каменом облогом (гранитним плочама). У становима су подови од паркета и керамике, у зависности од намене просторија.

Плафони

Сви спуштени плафони су од монолитних гипскартонских плоча са потребном потконструкцијом и ревизионим отворима. Видљиви делови плафонске плоче, боје се са белом полудисперзијом.

Хидроизолација је предвиђена на свим местима која треба изоловати од продора воде. То су подови на тлу, зидови подземних етажа, као и терасе и кров објекта. У ентеријеру је предвиђена хидроизолација у подовима свих санитарних просторија.

Термоизолација је предвиђена према прорачуну термичке заштите, а звучна изолација према прорачуну звучне заштите.

Одводњавање крова се врши тачкасто - класичним системима уз помоћ сливника адекватних карактеристика и капацитета за одводњавање равног крова.

Завршна материјализација равног крова је предвиђена у следећем склопу:

Термизолација према прорачуну енергетске ефикасности, слој за пад (подлога хидроизолације) 5 см, хидроизолациона мембрана 1 см и завршно бели прани шљунак, гранулације по избору пројектанта.

Терасе станова на повученом спрату, као и терасе станова на типским спратовима су предвиђене у завршној материјализацији од неклизајуће гранитне керамике, боје по избору пројектанта.

Унутрашња обрада зидова и плафона ће бити предвиђена посебним пројектима ентеријера, зависно од будућих корисника.

Објекти су слободностојећи и својим подземним и надземним етажама планирани су у оквиру грађевинских линија. Изузетно, поједини балкони упуштени су ван дефинисаних грађевинских линија, у свему у складу са правилима у делу Положај објекта на парцели из Просторног плана:

Коте приземља објеката Б1 и Б2 су одређене у односу на коте приступног тротоара из Булевара Вудроа Вилсона, односно САО 6 и износе 77,00 mnnv, односно 76,50 mnnv респективно. Коте приступног тротоара су усвојене за Нулте коте, а коте приземља су, у складу са правилом плана за случај да се у приземљу планирају комерцијалне делатности (пословање), подигнута за 0,20 m у односу на Нулте коте, односно коте приступног тротоара, и износе 77,20 mnnv (Б1) и 76,70 mnnv (Б2).

Висина венца Објекта Б1 износи 60,40 m у односу на коту приступног тротоара из Булеvara Вудроа Вилсона или 137,40 mпv. Висина венца Објекта Б1 износи 89,25 метара у односу на коту приступног тротоара из CAO 6 или 165,75 mпv. Висина венца приземног тракта са локалима је на апсолутној коти 83,05 mпv (5,85 m од коте приступног тротоара из Булеvara Вудроа Вилсона, тј. 6,35 m од коте приступног тротоара из CAO 6).

Колски приступ тј. приступ гаражи Стамбено – пословних објеката Б1 и Б2 обезбеђен је из CAO 6. Планирају се два двосмерна колска улаза/излаза за подземну гаражу са две наткривене, грејане приступне рампе нагиба 14,85 %. Подрумски нивои у склопу којих се налази гаража пројектовани су у два подземна нивоа, међусобно повезана са две двосмерне колсе рампе. Гаража се класификује као велика гаража, укупне

БРГП површина оба подземна нивоа 17 244.29 m². У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа.

Укупно је обезбеђено 501 паркинг место, од чега 493 паркинг места у подземној гаражи и 8 паркинг места на парцели. Од укупног броја, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), обезбеђено је 25 паркинг места за инвалидна лица, или 5%.

ФАЗА IV

Надземни и подземни габарити новог објекта усклађени су са Просторним планом и постављени су унутар зоне градње. Габарит објекта правоугаоног је облика и постављен је паралелно са улицом CAO 11. Дужине страница објекта су 49.96 и 42.56 m. Надземни део објекта је унутар габарита подземне гараже. Фасада на нивоу приземља је повучена за 2.02 m од улазног лобија. Висина венца је 44.12 m. Дубина ископавања подземног дела објекта износи 6.51 m. Дубина најниже тачке ископавања представља јаму за лифт на 7.90 m.

Нови објекат је постављен на заједничку пешачку платформу коју дели са стамбено-пословним објектима Б1 и Б2. Волуменски и програмски објекат је подељен у три целине: подземну и надземну гаражу, улазни лоби са пословним делом до 4. спрата и атријумски пословни део од 4. до 11. спрата са озелењеним спољним атријумом и павиљонским пословним простором на врху објекта.

Приступ објекту је могућ преко заједничке пешачке платформе. Објекат има два равноправна улаза. Први улаз је са улице CAO 1, а други је из централног дела заједничке пешачке платформе. Улазни лоби има карактеристику двоспратне лође оријентисане према заједничкој површини. Лоби је пројектован као заједнички јавни простор у којем се налази рецепција. У средини овог простора планира се језгро са четири лифта и два евакуациона степеништа. Због централно постављеног језгра, време кретања кроз објекат је изузетно кратко. Атријумски дизајн објекта од 4. до 11. спрата обезбеђује добро дневно осветљење и пружа добру хоризонталну природну вентилацију. Скелетни систем конструкције омогућава флексибилан распоред пословних простора у конфигурацијама од једног до четири пословна простора по спрату.

Конструкција објекта Б3

Конструктивни систем објекта је комбиновани рамовски и АБ скелетни систем. Диспозиција конструктивних елемената објекта је условљена функционалним решењем гараже и организацијом простора на спратним етажама. Основни вертикални конструктивни елементи су армирано-бетонски зидови, стубови, греде и армирано бетонска језгра.

Међуспратне таванице су АБ плоча дебљине 22 см. Ступениште је монолитно, армирано бетонско, двокрако са дебљином плоче $d_p=16$ см.

Планира се обезбеђење темељне јаме бушеним шиповима као и дубоко фундирање темељне плоче на шиповима.

Материјализација објекта БЗ

Материјализација фасаде

Материјализација фасаде зграде у делу где се налази канцеларијски простор и улазни хол планирана је као стаклена зид завеса монтирана на мезанин бетонску плочу, са повременим отворима. У зонама мезанинске конструкције на висини од 1 м, која истовремено представља вертикалну сигурносну, ватроотпорну удаљеност, обезбеђена је вентилисана фасада у следећем систему: АБ зид/греда дебљине 20 см, термичка изолација дебљине 15 см и панели од алуминијумског фасадног лима.

У делу зграде где се налази надземна гаража, планирано је постављање панела направљених од перфорираног алуминијумског лима на потконструкцију како би се обезбедила природна вентилација гараже.

Зидови

Преградни зидови су делимично од армираног бетона дебљине 50 см или су направљени од гипскартонских префабрикованих преграда са потконструкцијом дебљине 7,5 см. Зидови санитарних просторија и кухиња изграђени су од чврстих блокова са преградним блоком дебљине 10 см, изграђени у односу 1:3:9 продужном малтеру. Сви циглени зидови морају бити глатки и премазани полу-дисперзијом. Зидови у санитарним просторијама су обложени керамиком до висине од 130 см или спуштеним гипс-картонским монолитним плафоном.

Унутрашња обрада зидова и плафона улазног лобија и заједничких хоризонталних и вертикалних комуникација биће обезбеђена специјалним унутрашњим пројектима, у зависности од будућих корисника.

Кровни покривач је хидроизолациона мембрана са заштитним завршним слојем белог шљунка. Термална изолација је постављена изнад АБ плоче према прорачуну термалне заштите. Дренажа крова врши се путем тачкастих - класичних система уз помоћ олука са одговарајућим карактеристикама и капацитетом за дренажу равне кровне површине.

Коначна материјализација равне кровне површине обезбеђена је у следећем систему:

Термална изолација према прорачуну енергетске ефикасности, слој за пад (основна хидроизолација) дебљине 5 см, хидроизолациона мембрана дебљине 1 цм и коначни слој белог прашкастог шљунка, гранулација одабрана од стране дизајнера.

Спољне алуминијумске позиције прозора израђене су од алуминијумских профила са термичким прекидом.

Подови приземља, улазног простора, ступеништа и заједничких простора биће завршени према унутрашњем дизајну. У пословним просторима подови су пројектовани као подигнути, модуларни подови на одговарајућој потконструкцији.

Плафони

Сви висући плафони израђени су од монолитних гипс-картонских панела са потребном потконструкцијом и отворима за инспекцију.

Хидроизолација је обезбеђена на свим местима која морају бити изолована од продора воде. То укључује подове у приземљу, зидове подземних спратова, као и кров зграде. У унутрашњости је обезбеђена хидроизолација на подовима свих санитарних

просторија. Термална изолација је постављена према прорачуну термалне заштите, а звучна изолација према прорачуну заштите од буке.

Улаз и излаз из гараже се налази дуж улице CAO 11. Гаража се планира на полунивоу због разлике у терену и има капацитет од 198 паркинг места за обична возила, 10 паркинг места за особе са инвалидитетом и 30 паркинг места за бицикле. Рампе у гаражи имају нагиб од 15%. На првом подземном нивоу планира се већина техничких просторија и трафо станица.

Кров објекта на 11. спрату је раван и непроходан. На делу крова се налази технички простор за потребе грејања и хлађења, као и мањи пословни простор павиљонског типа. Фасада техничког простора и пословног простора повучена је за 2,0 m од равни фасаде. Пословни простор има надстрешницу која пружа добру засену.

Висина приземља објекта БЗ дефинисана је на основу притупног тротоара булеvara Вудроа Вилсона. Ова висина представља Нулту коту и износи 77.0 m надморске висине. Висина приземља је у складу са планом и износи 0.20 m изнад референтне тачке нивоа тротоара, што је укупно 77.20 mnn.

С урбанистичким планом за урбанистичку целину К5 (ГП26) дефинисана је максимална висина крова, која износи 100 m од коте приступног тротоара. Висина крова пословног објекта БЗ износи 44.12 m (мерено од референтне тачке нивоа притупног тротоара булеvara Вудроа Вилсона, CAO1)."

Улаз и излаз из гараже позиционирани су дуж улице CAO11. Гаража се планира са половичним нивоима на којима је сваки ниво повезан са две двосмерне рампе нагиба 15%.

Гаража је класифицирана као велика гаража, с обзиром на њену површину од 9.366 m² БГРП. У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа.

Укупно је обезбеђено 201 паркинг место. Од укупног броја, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), обезбеђено је 10 паркинг места за инвалидна лица, или 5%.

3.1.3. Системи инсталације пратеће инфраструктуре

За све обухватно функционисање објекта као целине, али и његових појединих функционалних целина планирано је:

- саобраћајна инфраструктура;
- електроенергетске инсталације;
- телекомуникационе и сигналне инсталације;
- хидротехничке инсталације;
- термотехничке инсталације;
- системи одмиљавања и вентилације;
- системи заштите од пожара,
- спринклер инсталација,
- лифтови.

Водовод

Водоснабдевање санитарном водом Плата 26 ће бити предвиђено из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко три водомерна шахта (3 одвојена прикључка за стамбено пословне објекте и пословни објекат) у складу са Условима бр. В-69/2024 од 22.1.2024. ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Водоснабдевање санитарном водом пословног објекта ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама, у складу са локацијским условима. Нови водомерни шахт ће се налазити унутар парцеле. Предложени прикључак пословног објекта на градску мрежу ће се налазити у улици САО6.

Пословне јединице у пословном објекту ће бити опремљене контролним водомерима смештеним у водомерним ормарима који ће бити предвиђени на сваком спрату.

Планирани капацитети су:

• **за ст.-посл. објекат Б1** са прикључењем на постојећи водовод Ø150mm у САО10:

- Q санитарна вода за становање = 7,70 l/s;
- Q санитарна вода за локале = 1,20 l/s;
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 10,00 l/s;
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 20,00 l/s;
- Q спринклер = 5,00 l/s;
- Q иригација = 2,00 l/s;

за ст.-посл. објекат Б2 са прикључењем на планирани водовод у САО6:

- Q санитарна вода за становање = 7,40 l/s;
- Q санитарна вода за локале = 0,90 l/s;
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 12,50 l/s;
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 17,50 l/s.

Хидрантска мрежа

Водоснабдевање хидрантском водом Плата 26 ће бити предвиђено из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко три водомерна шахта (3 одвојена прикључка за стамбено - пословне објекте и пословни објекат) уз сагласност ЈКП БВК, према локацијским условима.

Водоснабдевање хидрантском водом пословног објекта ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама, у складу са локацијским условима. Нови водомерни шахт ће се налазити унутар парцеле. Тачна позиција прикључка и водомерног шахта биће одређена у наредним фазама пројектовања. Предложени прикључак пословног објекта на градску мрежу ће се налазити у улици САО6.

Фекална канализација

Мрежа унутрашње фекалне канализације пословног објекта биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО6. Број и локација прикључака на уличну мрежу фекалне канализације биће одређени у наредним фазама пројектовања и биће усклађени са захтевима ЈКП. Гранични ревизиони силази ће бити пројектовани у складу са важећим условима ЈКП и лоцирани унутар граница парцеле.

Кишна и зауљена канализација

На предметној локацији биће предвиђено одвојено вођење условно чистих вода са крова пословног објекта и потенцијално зауљених вода из гараже. Одвођење атмосферске воде из објекта биће обезбеђено преко нових прикључних цевовода пословног објекта који ће се испустати у уличну градску мрежу атмосферске канализације испод припадајуће саобраћајнице САО6. Број и локација прикључака објекта на уличну мрежу атмосферске канализације биће одређени у наредним фазама пројектовања и биће усклађени са одговарајућим захтевима ЈКП. За све

атмосферске воде сакупљене у гаражи предвидеће се, пре прикључења на атмосферску канализацију, да буду третиране на сепаратору уља.

Атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор, већ се исте могу директно прикључити у градску мрежу атмосферске канализације. Ради контроле и одржавања на спољашњој атмосферској канализацији предвидеће се довољан број ревизионих окна. Гранични ревизиони силази ће бити пројектовани у складу са важећим условима ЈКП и лоцирани унутар граница парцеле.

Електроенергетске инсталације

Предвиђене су следеће електроенергетске инсталације за **фазе II и III** :

- унутрашњи развод електричне енергије;
- мерење утрошене електричне енергије;
- инсталације унутрашњег осветљења и прикључница опште намене;
- напајање термотехничких и хидротехничких потрошача;
- инсталације заштите од електричног удара и уземљења;
- инсталације громобрана.

Услови за прикључење

За напајање целог комплекса предвиђене су три трансформаторске станице ТС 10/0.4 kV, смештене у наменским просторијама на нивоу -1 објекта (стамбеног и пословног). За стамбени део предвиђене су две трансформаторске станице, једна капацитета 1x1000kVA+1x630kVA и друга капацитета 1x1000kVA. Пројектом је предвиђена и просторија за смештање дизел електричног агрегата, као и главне електро собе.

Локације трансформаторских станица стамбеног објекта 10/0,4kV, ТС1 и ТС2, планиране су у гаражама, на нивоу "-1". Из ТС1 и ТС2 10/0,4кВ изводе се 1 kV кабловски водови за напајање делова објекта и група потрошача. Из ТС1 и ТС2 10/0,4 kV се планирају изводи до кабловских прикључних ормана (КПО) који се налазе у наменској просторији која је смештена у близини улаза у одговарајући објект. Један извод у NN блоку може да напоји један, или више, извода у КПО-у (дришера).

Тип и пресек кабла одређује се према условима ЕДБ. На нивоу приземља у сваком објекту предвиђају се просторије за уградњу мерно разводних ормана (МРО) и мерних група (МГ) и главне шине за изједначење потенцијала.

Мерење утрошене енергије ће се вршити у МРО трофазним ел. бројилима 5-60А, уз уградњу н.н. прекидача, или топљивих осигурачких основа, као и у мерним групама. Нисконапонски прекидачи треба да су типа Б или Ц.

Мерење потрошње ће се вршити мерним уређајима чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС усвојеном 29.04.2011. год. за примену у АМИ/МДМ системима.

За напајање сваке од припадајућих трансформаторских станица предвиђају се по два 10 kV вода, који се полажу директно у земљу, у кабловски ров. Кабловски ров се копа као отворени ров, дубине 0,8 m, а у свему према условима ЕДБ, техничким препорукама и добром праксом.

Предвиђене су следеће електроенергетске инсталације за **фазу IV**:

- унутрашњи развод електричне енергије;
- мерење утрошене електричне енергије;
- инсталације унутрашњег осветљења и прикључница опште намене;
- напајање термотехничких и хидротехничких потрошача;
- инсталације заштите од електричног удара и уземљења;
- инсталације громобрана.

За напајање целог комплекса предвиђене су три трансформаторске станице ТС 10/0.4 kV, смештене у наменским просторијама на нивоу -1 објекта (стамбеног и пословног). За напајање пословног објекта предвиђена је једна, капацитета 2x1000 kVA. Пројектом је предвиђена и просторија за смештање дизел електричног агрегата, као и главне електро собе.

Локација трансформаторске станице пословног објекта 10/0,4 kV, ТС3, планирана је у гаражи, на нивоу “-1”. Из ТС3 10/0,4 kV изводе се 1 kV кабловски водови за напајање делова објекта и група потрошача. Из ТС3 10/0,4kV се планирају изводи (или шински развод) до главне електро собе објекта, у којој се налази главни разводни орман, као и остали разводни ормани. Постојаће посебне разводне табле за заједничке просторе и оне које иду у закуп.

Постојаће контролно мерење у разводним таблама закупаца.

Трафо станица ТЗ (2x1000 kV A) је конципирана тако да имамо мерење на средњем напону са оба трафоа.

За напајање припадајуће трансформаторске станице предвиђају се два 10 kV вода, који се полажу директно у земљу, у кабловски ров. Кабловски ров се копа као отворени ров, дубине 0,8 m, а у свему према условима ЕДБ, техничким препорукама и добром праксом.

Телекомуникационе и сигналне инсталације - Сви телекомуникациони и сигнални системи су предвиђени као најсавременији технолошки системи са дигитализованим комуникацијским процесима и софистицираном опремом.

За потребе дела стамбено-пословног комплекса који чине стамбено-пословне зграде Б1 и Б2 планирају се следећи системи телекомуникационих и сигналних инсталација:

- телекомуникациона инфраструктура (ТК привод);
- структурни кабловски систем (СКС);
- интерфонски систем;
- систем контроле приступа;
- систем гаражних баријера (рампи);
- систем IP видео надзора;
- систем аутоматске детекције и дојаве пожара;
- систем за детекцију гаса угљен монооксида (CO);

За потребе дела пословног комплекса који чини пословни објекат Б3 предвиђа се пројектовање следећих (фаза IV) система телекомуникационих и сигналних инсталација:

- телекомуникациона инфраструктура (ТК привод);
- структурни кабловски систем (СКС);
- видео интерфонски систем;
- систем контроле приступа;
- систем гаражних баријера (рампи);
- систем IP видео надзора;
- алармни систем (против провале);
- систем аутоматске детекције и дојаве пожара;
- систем за детекцију гаса угљен монооксида (CO);
- систем евакуационог озвучења;
- централни систем интеграције система техничке заштите.

Машинске инсталације

Предвиђене су следеће машинске инсталације:

- инсталација грејања и хлађења пословних јединица,
- снабдевање топлотном и расхладном енергијом/топлотне подстанице,

- системи вентилације пословних јединице,
- системи вентилације техничких просторија.

Системи грејања, хлађења и вентилације

Снабдевање топлотном и расхладном енергијом

За снабдевање објекта топлотном енергијом предвидјена је индивидуална гасна котларница, контејнерског типа смештена на крову објекта. Укупни потребни топлотни капацитет објекта приказан је у Табели број 2.

Табела бр. 2: Приказ топлотних капацитета

	Топлотна снага (kW)
Топлотни капацитет за грејање	900
Топлотни капацитет за вентилацију	600
Укупни топлотни капацитет	1500

За снабдевање објекта топлотном енергијом у прелазном периоду предвиђена је могућност коришћења топлотних пумпи. Отварањем и затварањем одговарајућих пролазних моторних вентила на гранама једна или две топлотне пумпе могу се користити за снабдевање објекта топлим водом.

За припрему хладне воде за потребе система за климатизацију објекта предвиђено је расхладно постројење са једним расхладним агрегатом и два агрегата у верзији топлотне пумпе. Сви агрегати су са ваздухом хлађеним кондензатором смештени су на крову објекта.

Топлотне пумпе и расхладни агрегат за дефинисани капацитет нису предвидјени да буду са хидромодулом па су предвиђене посебно дуплекс пумпе са константним протоком.

Расхладни агрегати су димензионисани тако да оптимално задовољавају потребе за хлађењем у току пројектног дана.

За циркулацију хладне воде предвиђене су циркулационе пумпе у дуплекс изведби (радна + резервна) са константним протоком.

Сваки расхладни агрегат односно топлотна пумпа има свој независан круг са пумпама све до заједничких централних колектора хладне, односно топле воде када раде у режиму грејања.

Преусмеравање воде у централни колектор хладне или топле воде се врши отварањем и затварањем одговарајућих пролазних моторних вентила на гранама.

Дистрибуцију воде од централних колектора до потросача врше гранске циркулационе пумпе за сваког потрошача посебно. Све пумпе су у дуплекс изведби (радна + резервна).

У Табели број 3 приказан је укупан расхладни капацитет објекта је 1600 kW.

Табела бр. 3: Приказ расхладног капацитета

	Топлотна снага ()
Расхладни капацитет за хлађење	1400
Расхладни капацитет за вентилацију	200
Укупни расхладни капацитет	1600

Системи грејања и хлађења

За потребе грејања и хлађења просторија као што су улазни хол, простори за изнајмљивање и пословни простори сваког станара обезбедити четвороцевне вентилатор конвекторе. Пројекти закупаца нису део овог пројекта.

Дистрибуција топле и хладне воде од централних колектора до улаза у просторије сваког закупца треба да се врши помоћу система циркулационих пумпи, запорних, баланских и регулационих вентила у складу са технолошком шемом.

Вентилациони системи

За климатизацију простора за изнајмљивање, улазног хола и пословног простора предлажу се системи климатизације са примарним ваздухом.

Клима коморе који се налазе у техничкој просторији на крову зграде, Дистрибуција ваздуха предвиђа се кроз систем каналске мреже преко шахтова до улаза у простор сваког закупца, где се завршава уградњом уређаја који има могућност „ОН/ОФФ“ регулације и регулације протока ваздуха независно од промене притиска у мрежи канала.

Вентилација техничких просторија

Предвиђају се посебни вентилациони системи за извлачење ваздуха из тоалета и кухиња. Вентилатори за извлачење се позиционирају на крову објекта.

Предвиђено је вентилирање техничких просторија локалним системима. Ваздух се преко одговарајуће каналске мреже вентилаторима избацује директно у гаражни простор или спољашњу средину. Надокнада ваздуха се врши природним и принудним путем, а све у зависности од положаја и опреме која се налази у просторији.

Предвиђа се сплит систем за хлађење сервер собе чији капацитет је дефинисан на основу дисипације топлоте уређаја у сервер соби.

Системи одимљавања

Подземне гараже на нивоу -1 и -2 спадају у групу великих гаража које се вентилирају/одимљавају принудним путем.

Одимљавање и вентилација гараже врши се употребом импулсних вентилаторских система - JET вентилатора и једнобрзинских кровних вентилатора са фреквентним регулатором. JET вентилатори су двобрзински где се мања брзина користи за вентилацију, а већа за одимљавање.

Дим се избацује помоћу вентилатора (одсисног), док се контрола дима одржава помоћу JET вентилатора. Одсисни ваздух се каналима преко димних клапни и помоћу кровних вентилатора одводи напоље.

Димни вентилатор (уједно и вентилатор за потребе вентилација) налази се изнад кровне равни и предвиђен је за рад на 400oC у трајању од 90 минута. За ниво -1 надокнада свежег ваздуха је природним путем преко рампе за улази возила у гаражу док се надокнада ваздуха за ниво -2 врши преко вентилационих шахтова. На улазу ваздуха у шахтове постављају се заштитне противкишне жалужине.

Дим из евакуационих степеништа надземног дела објекта одводи се природним путем преко прозора са моторним погоном. За сва степеништа на фасади предвиђа се отварање прозора на последњем спрату, док је за степеништа унутра објекта предвиђен кровни прозор за отварање приликом овођења дима.

У гаражи је предвиђен и систем за детекцију и дојаву у случају повећања концентрације угљен-мооксида CO, који је предмет посебног пројекта, на основу кога се врши укључивање и искључивање кровних вентилатора. Дефинисане су три концентрације CO:

- I ново CO (LOW) изнад 50ppm и испод 100ppm,
- II ниво CO (MEDIUM) изнад 100ppm и испод 250ppm,

- III ниво СО (XIGX) изнад 250р.

3.2. Опис технолошког процеса

Планирани Пројекат представља фазну изградњу стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m², на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, те се о заступљеном технолошком процесу, односно технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

3.3. Величина и капацитет Пројекта

У Табели број 4 дат основни приказ димензија планираних објеката у Блоку 26.

Табела бр. 4: Површина и капацитети објеката на локацији

Укупна површина парцеле	13 167 m ²
Укупна БРГП	Фаза I / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II 23 377.37 m ² Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III 23 231.32 m ² Пословни објекат Б3 /Фаза IV 22 004.14 m ² УКУПНА БРГП: 68 612.83 m ²
Укупна БРУТО изграђена површина	89 162.37 m ²
Укупна НЕТО изграђена површина	78 122.54 m ²
БРУТО изграђена површина приземља	Фаза I / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II 1 885,95 m ² Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III 1 186,20 m ² Пословни објекат Б3 /Фаза IV 1996, 32 m ² УКУПНА БРГП: 5 068,47 m ²
Површина земљишта под објектом/заузетост	ФАЗА I надземна: /

	подземна: 8 559,07 m² (65,00%) ФАЗА I + ФАЗА II надземна: 2 796,28 m² (21,24%) подземна: 8 559,07 m² (65,00%) ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III надземна: 4 344,53 m² (32,99 %) подземна: 8 559,07 m² (65,00%) ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III + ФАЗА IV надземна: 6 564,60 m² (49,86 %) подземна: 10 679,74 m² (81,10 %)
Спратност (надземних и подземних етажа)	Фаза I / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II 2По+П+17 Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III 2По+П+26 Пословни објекат Б3 /Фаза IV 22 2По+П+11
висина објекта (венац, слеме, повучени спрат) - нова градња	Фаза I / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Венац 60.40 m од коте тротоара Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Венац 89.25 m од коте тротоара Пословни објекат Б3 /Фаза IV 22 Венац 44.12 m од коте тротоара
Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат)	Фаза I / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Венац: 137.40 mnv Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III

	Венац: 165.75 mnv Пословни објекат Б3 /Фаза IV Венац: 120.92 mnv
Број станова	Фаза I Број станова: / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Број станова: 225 Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Број станова – 198 Пословни објекат Б3 /Фаза IV Број станова: / УКУПАН БРОЈ СТАНОВА: 423 стана
Број локала	Фаза I Број локала: / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Број локала: 11 Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Број локала – 6 Пословни објекат Б3 /Фаза IV Број станова: / УКУПАН БРОЈ ЛОКАЛА: 17 стана
Број пословних јединица	Фаза I Број пословних јединица: / Стамбено – пословни објекат Б1 /Фаза II Број пословних јединица: / Стамбено – пословни објекат Б2 /Фаза III Број пословних јединица: / Пословни објекат Б3 /Фаза IV Број пословних јединица: 32 УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ

	ЈЕДИНИЦА: 32 пословне јединице
Број гаража/гаражних места	Фаза I Број гаражних места: / Стамбено – пословни објект Б1 /Фаза II Број гаражних места: 493 (још 8 паркинг места остварено је на парцели ван гараже) Стамбено – пословни објект Б2 /Фаза III Остварено у Фази II Пословни објект Б3 /Фаза IV Број гаражних места: 201 УКУПАН БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА: 694 гаражних места
Број паркинг места	Фаза I Број паркинг места: / Стамбено – пословни објект Б1 /Фаза II Објект Б1: 225 станова x 1,1 ПМ = 247.5 (усвојено 248 пм); 1465.49 m² БРГП локала / 66m²= 22.2 (усвојено 22 ПМ) Објект Б2: 198 станова x 1,1 ПМ = 217.8 (усвојено 218 ПМ); 822.96 m² БРГП локала / 66 m²= 12.5 (усвојено 13 ПМ) Укупан број паркинг места Б1 И Б2 : 501 пм (од чега 25 пм за особе са инвалидитетом) Стамбено – пословни објект Б2 /ФАЗА III Остварено у ФАЗИ II Пословни објект Б3 /ФАЗА IV 16 072.96 m² БРГП пословања / 80 m²= 200.91 (усвојено 201 ПМ) УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 702 пм (од чега 35 за особе са инвалидитетом)

Са еколошког аспекта, карактеристика локације и објекта, капацитет Пројекта је одржив и прихватљив, уз примену мера заштите животне средине.

3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Могућа кумулативна дејства са већ реализованим пројектима у окружењу, могу се дати на основу анализе и карактеристика предметног и осталих пројеката, могућих утицаја из окружења и вредновања могућих узајамних утицаја.

Капацитет животне средине на локацији и непосредном окружењу у претходном периоду је трпео извесне негативне утицаје, као последица кумулативног дејства буке и емисија у ваздух од саобраћајних токова.

Највећи утицај на животну средину очекује се у фази извођења радова на изградњи планирано стамбено-комерцијалног комплекса у Блоку 26. Обзиром да су планирани радови временски ограничени, не очекују се значајни утицаји на животну средину у фази уређивања локације и за време изградње објекта и пратеће инфраструктуре. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. Може се закључити да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, па у складу са тим реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.

Применом мера заштите у фази реализације планираног стамбено-комерцијалног комплекса, мера за спречавање и отклањања негативних утицаја, мера заштите од буке и емисија у ваздух, одговора у случају акцидента, поштовање норми и стандарда, законске регулативе и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, може се очекивати да предметни Пројекат неће значајније утицати на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката, па се на основу наведеног може закључити да планирани Пројекат неће изазвати негативне кумулативне ефекте по животну средину и здравље становништва и корисника простора.

3.5. Коришћење природних ресурса и енергије

Реализација планираног Пројекта неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу објекта и пратеће инфраструктуре, с обзиром да су сви параметри у складу са важећим урбанистичком документацијом. Нема посебних захтева за потрошњом земљишта као важног природног ресурса, а намена објекта не захтева посебну потрошњу осталих природних обновљивих и необновљивих ресурса.

У току реализације Пројекта ангажована механизација ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате. Обим радова, њихов локални карактер и ограничено трајање, коришћење наведеног ресурса у ове сврхе не представља значајан фактор разматрања.

За планирани Пројекат-стамбено-пословни комплекс у блоку 26, није карактеристична потрошња воде у технолошке сврхе. Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса у складу са већ дефинисаним Условима за прикључак на водоводну мрежу бр.В-69/2024 од 22.01.2024. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са условима за прикључење „ЕПС Дистрибуција Београд“ д.о.о. 80110, БМ, 778/24, од 09.06.2022. године.

Планирани стамбено-комерцијални комплекс у блоку 26, биће прикључен на постојећу топловодну инфраструктуру у складу са техничким условима ЈП „Београдске електране“ бр СТЕ 64204/22 од 12.02.2024. године.

За предметни Пројекат нема захтева за коришћењем шумских ресурса и дрвета, минералних сировина и руда, као ни других природних ресурса.

Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације (према посебним условима), услове надлежних јавних и комуналних предузећа, као и мере заштите животне средине.

На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани Пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те је са тог аспекта еколошки прихватљив и одржив, јер не представља фактор угрожавања животне средине.

3.6. Стварање отпада и отпадних материја на локацији

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног рада, генерисаће се следеће врсте отпада:

- отпад од грађења и рушења,
- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- потенцијално зауљене атмосферске воде,
- санитарно - фекалне отпадне воде,
- отпад из таложника - сепаратора уља и масти.

Отпад од грађења и рушења, настајаће на локацији у току реализације Пројекта: у фази припремних радова на локацији, фази изградње објекта и пратеће инфраструктуре. Настали отпад и грађевински шут, као и вишак земље који настају као последица земљаних и грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације, према условима овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа градске управе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.

Комунални отпад, настајаће на локацији као последица боравка запослених у фази изградње објекта, власника и корисника услуга у фази функционисања стамбено-комерцијалног комплекса. Сакупљаће се и одлагати према партерном решењу на локацији. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа односно ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 968 од 23.01.2024. године. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга.

Рециклабилни отпад (папир, картон) и ПЕТ амбалажа који могу настати на локацији, сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10, 93/19 и 39/21) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 (др.закон) и уступаће се заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.

Управљање отпадним водама на предметној локацији се успоставља преко сепаратне канализационе мреже. Све категорије отпадних вода се морају сакупљати и третирати у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 (др. закон)) и важећим подзаконским актима.

Потенцијално зауљене атмосферске воде од паркинг простора, кухиња, интерне саобраћајнице и воде од прања манипулативних и радних површина (подова подземних гаража) ће се, системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких

течности, уља и масти пре упуштања у рецепијент/јавну градску канализациону мрежу. На изливу, а пре упуштања у рецепијент (јавну градску канализациону мрежу) уградити мерач протока са местом за узорковање и контролу квалитета отпадних вода у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-49/2024 од 22.01.2024. године.

Санитарно-фекалне отпадне воде, из сваког објекта, ће се преко интерне канализације, одводити до прикључка на постојећу и планирану канализациону мрежу у ободним саобраћајницама САО10, САО 6 и САО 11, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-49/2024 од 22.01.2024. године.

Отпад из таложника-сепаратора уља и масти, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа, мера превенције, спречавања, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, предметни Пројекат је одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

3.7. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу

За оцену стања животне средине потребно је анализирати могуће утицаје и промене на локацији и непосредном окружењу као последицу реализације и функционисања стамбено-комерцијалног комплекса.

Највећи импакт на животну средину може се очекивати при реализацији предметног Пројекта, када животна средина трпи негативне утицаје локалног и временски ограниченог карактера. Земљани и грађевински радови на локацији захтевају ангажовање механизације, чији рад условљава емисију специфичних полутаната атмосфере, импулсне буке, прашине, генерисање грађевинског отпада и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локације у фази реализације представља вид визуелне деградације. Ипак, обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће условити значајне и трајне последице по животну средину - сви негативни утицаји престају по завршетку радова без вероватноће понављања, а пејзажним и урбанистичко - архитектонским решењем комплекса значајно се унапређују визуелни квалитети.

Реализација стамбено-комерцијалног комплекса у блоку 26, ће се одвијати уз поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, према пројектној документацији и уз поштовање норми и стандарда предметне делатности, законске регулативе, обавезан надзор и реализацију пројектованих мера заштите, како би се сви значајни утицаји свели на локалне и малог импакта на животну средину.

Редовне активности и функционисање Пројекта стамбено-комерцијалног комплекса у блоку 26, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду да су намена објеката и капацитет плански и пројектно дефинисани, извршен избор енергената, планирана комунална и остала инфраструктурна опремљеност, усвојено оптимално саобраћајно решење и планирано управљање отпадом.

Дакле, планирани Пројекат не представља извор загађивања и неугодности на локацији и окружењу, те је његова реализација и редовни рад-функционисање еколошки прихватљив и одржив.

3.8. Ризик настанка удеса на локацији

Процена ризика од удесних ситуација на локацији Пројекта може се извршити на основу идентификације ризика, процене вероватноће настанка и анализе последица.

Методологија управљања ризиком од удеса обухвата:

- анализу опасности од удеса;
- идентификацију опасности;
- анализу последица;
- процену ризика;
- мере превенције, приправности и одговара на удес.

Акцидентне (удесне) ситуације, мањег обима и размере, на локацији могуће су у току претходних радова на уређивању локације и током изградње објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване механизације и средстава рада. Такав акцидент захтева хитно обустављање радова, санацију и поступање са тако насталим отпадом (који има карактер опасног отпада) према одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21), односно предаје се овлашћеном оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом на даље поступање, уз Документ о кретању опасног отпада. На градилишту, у обележеном простору, мора бити постављена посуда са сорбентом (песак, зеолит) и обележена посуда (непропусна са поклопцем) за поступање у случају наведеног акцидента.

Акцидентне ситуације које могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовних активности;
- пожар.

Процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације је акцидент мале вероватноће из моторних возила на локацији у току редовних активности. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а отпад настао санацијом паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Тако настали отпад се предаје овлашћеним оператерима који поседују дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман уз обавезну евиденцију и Документ о кретању отпада. Применом превентивних мера заштите, коришћењем исправне механизације, ризик од акцидентног процуривања или просипања нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта, подземних и површинских вода је сведен на минимум.

Пожар током функционисања предметног Пројекта може настати као последица људске грешке, квара на електроинсталацијама, опреми и средствима рада. Контролисање ризика и смањење вероватноће настанка акцидента постиже се стандардним мерама заштите од пожара при складиштењу и манипулацији.

Преношење пожара из околине такође може бити узрок јављања пожара у комплексу планираног Пројекта. Пожар који се не локализује и неутралише у тренутку иницијације може изазвати емисију аерополутаната који би краткотрајно довело до акутног загађивања на локацији, непосредном и ширем окружењу. У случају пожара као потенцијално угрожени, од ослобађања и ширења отровних материја, идентификовани су следећи објекти и супстрати животне средине:

- корисници стамбено-комерцијалног комплекса,
- објекти у окружењу.

Састав гасова који се при том ослобађају зависи од својстава и врсте материјала који су захваћени, односно који горе, те се може јавити читав спектар гасовитих супстанци. Димни гасови би садржали различите концентрације читавог спектра угљоводоника, чађи, пепела, угљен-диоксида, угљеномоноксида, сумпордиоксида. Најгори могући сценарио у случају потпуног уништења објеката и сагоревања запаљивих и горивих материја је тренутно загађивање ваздуха и преношење ваздушним струјањима ка зонама становања.

Ниво концентрације загађујућих материја у димном облаку који настаје као последица пожара, зависиће од временских услова. При неутралним и нестабилним стратификацијама атмосфере, највећа концентрација ће бити при тлу у релативној близини запаљеног објекта и то до растојања од 20 његових висина, честице из облака дима се временом таложе и падају на околни простор. На овај начин би дошло до извесног загађења простора. Загађујуће материје настале удесом делују штетно на људски организам, пре свега на респираторни тракт. Дужим боравком у загађеној атмосфери могућа је појава нових систематских обољења, алергија, астме, тровања и друго. Међутим, обзиром да је овакво удесно загађење ваздуха релативно краткотрајно, предвиђа се да неће доћи до настанка неких тежих обољења. Код људи непосредно присутних на месту удеса може доћи до озбиљних повреда због механичког озлеђивања, опекотина веће површине коже и тежег степена гушења услед удисања отровних гасова, контакта са електропроводницима, све са могућим смртним исходом.

На локацији су примењене све мере заштите од пожара које се огледају у постојању хидрантске мреже за гашење пожара и присуству прописаног типа покретног апарата за гашење пожара. Обезбеђене су противпожарне саобраћајнице прописаног профила за безбедан приступ ватрогасних возила. Такође, у планираним објектима предвиђена је стабилна аутоматска инсталација за детекцију и гашење пожара - спринклер инсталација.

Карактеристике планираних објеката и избор опреме противпожарне заштите представљају најбоље понуђено решење заштите од појаве пожара. У случају појаве пожара не постоји вероватноћа ширења ван локације Пројекта.

Поштовањем прописаних законских одредби, стандарда и норми, обзиром на процењену малу вероватноћу настанка акцидента и процењени мали импакт на животну средину, предметни Пројекат је еколошки прихватљив и одржив.

4.0. Приказ главних алтернатива које су разматране

За реализацију планираног средину Пројекта - фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m², на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, нису понуђена алтернативна решења. Из тих разлога могуће алтернативе нису разматране са аспекта избора локације. Разлози за избор предложене локације су:

- површина комплекса одговара потребама Носиоца Пројекта;
- према Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22) локација се налази Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје.
- са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, реализација Пројекта је могућа, а намена простора (земљишта) је сагласна са наменом земљишта у важећем планском документу;
- просторне могућности и капацитет комплекса дозвољавају избор адекватног решења при размештају објекта и пратећих садржаја;
- обезбеђена је добра саобраћајна повезаност са непосредним и ширим окружењем;
- на локацији и у окружењу нема осетљивих и повредивих садржаја, те са тог аспекта нема ограничавајућих фактора за реализацију и редовни рад односно функционисање комплекса;
- комплекс планиран за изградњу је могуће адекватно инфраструктурно опремити у складу са захтевима планиране намене, а према условима ималаца јавних овлашћења, надлежних предузећа и организација уз задржавање појединих постојећих објеката.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја могућа је реализација и редовни рад стамбено-пословног комплекса на локацији уз поштовање законске регулативе и пратећих подзаконских аката за предметну делатност, мера превенције у поступку реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање потенцијалних ризика и штетних утицаја у поступку реализације и редовног рада, за случај удеса на локацији и случај престанка рада Пројекта као и мера контроле, заштите и мониторинга животне средине.

5.0. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

Процена стања животне средине може се дати на основу постојећих података о стању медијума животне средине на локацији Пројекта, просторној целини и зони којој припада. У случају непостојања базе података о стању животне средине, процена стања обухвата анализу свих релевантних фактора на основу којих се и процена може дати: природних карактеристика локације и просторне целине којој припада и створених услова на локацији и окружењу. Такође, као важан елемент у процени стања, посебно у условима непостојања базе података, представља детаљна опсервација на терену и идентификација извора загађивања животне средине.

Директни и индиректни ефекти свих компоненти развоја процењени су у односу на следеће аспекте:

- становништво;
- флору и фауну;
- земљиште, воду, ваздух, клима и пејзаж;
- материјална добра и културну баштину и
- интеракцију између претходно наведених фактора.

Пројекат ће довести до повећане густине насељености повећања стопе запослености, с обзиром на то да се ради о изградњи стамбено-комерцијалног комплекса.

На локацији нису идентификовани представници флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом и редовним активностима предметног Пројекта. Биолошки вредних врста са аспекта биодиверзитета на локацији и у непосредном окружењу нема. Такође, у анализираном подручју као и непосредном окружењу, у нема заштићених природних и културних добара, археолошких налазишта који би били угрожени реализацијом и редовним радом Пројекта. Међутим, локација планираног Пројекта је простор за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налазе се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, еколошке мреже Републике Србије. Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја.

Удео извора емисије (загревање, саобраћај и индустрија) у загађивању ваздуха на територији Београда различит је за централну зону, шири центар и најширу територију града. Мерна места за узорковање ваздуха постављена су на нивоу локалне урбане мреже, пре свега због критеријума сагледавања здравствених ефеката са уважавањем и осталих важних критеријума прописаних нашим и прописима Светске здравствене организације.

Подаци о квалитету ваздуха за предметну зону и локацију преузети су из Годишњег извештаја о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица/места, који је радио Градски завод за јавно здравље Београд. На основу годишњег Извештаја о стању квалитета ваздуха у Републици Србији из 2023. године., за 2022. годину., израђен је од стране Агенције за заштиту животне средине, у Граду Београд ваздух је био III категорије, прекомерно загађен ваздух, услед прекорачења граничних вредности суспендованих честица PM_{10} и $PM_{2.5}$.

Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи на територији Београда је спроведен према Плану квалитета ваздуха у агломерацији Београд, јун 2021. година. Програм је усклађен са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник“, бр. 96/21). У обзир су узети подаци добијени мониторингом у локалној мрежи мерних станица и мерних места која се састоји од 5 аутоматских мерних станица и 18 мерних места на којима се контрола квалитета ваздуха врши полуаутоматским методама, као и подаци добијени са три аутоматске мерне станице које су део државне мреже.

Једна од локалних мерних станица у чијој близини се налази локација планираног Пројекта је: Савски венац, БАС станица Железничка 4.

Табела бр. 5: Подаци о мерној станици/месту

Адреса	Географске координате	Тип подручја	Тип станице	Загађ.мат. / метода испитивања	Усредњавање података
Савски венац, БАС станица Железничка 4	44°48'34.3" 20°27'15.1"	урбано	саобраћај	Чађ – VDM 0089 (извор:ISO 9835) NO ₂ – VDM 0091 (извор:SRPS ISO 6768) SO ₂ - VDM 0090 (извор:ISO 6767) PM ₁₀ – SRPS EN 12341 Pb, Cd, As, Ni - SRPS EN 14902 B(a)P - SRPS EN 15549 Бензен - SRPS EN 14662-1	24 часа

Узорковање и мерење загађујућих материја се врши у току 24 часа током целе године. Подаци са аутоматских мерних станица се усредњавају на 1 час, а са полуаутоматских на 24 часа. Концентрације загађујућих материја се изражавају средње сатне и/или средње дневне вредности, осим за угљенмоноксид и приземни озон, које се изражавају као средња осмочасовна и максимална осмочасовна вредност. Добијене вредности су изражене у микрограмима по метру кубном, осим угљенмоноксида који се изражава у милиграму по метру кубном.

Према Годишњем Извештају о резултатима мерења квалитета ваздуха на територији Београда у локалној мрежи мерних станица из 2023. године., од Градског завода за јавно здравље Београд, је приказан у следећој Табели бр. 6.

Табела бр. 6: Приказ статистичке анализе резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених континуалним фиксним мерењима (свакодневно 24-часовна мерења за период 01.01.2023.-31.12.2023.)

Мерно место	БАС Станица, Железничка 4**		
параметар	Чађ (µg/m ³)	SO ₂ (µg/m ³)	NO ₂ (µg/m ³)
Средња годишња концентрација	9	<10	39
Најнижа 24-часовна концентрација	<5	<10	12
Највиша 24-часовна концентрација	46	51	107
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	/	0	6
Број мерења са прекорачењем МДВ за 24 часа	0	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	/	нп	нп
Прекорачење МДВ за календарску годину	нп	/	/
Напомена: ** након постављања аутоматске станице Београд на води, ул. Херцеговачка 146, Београд, мерно место БАС, Железничка 4, Београд је стављено ван функције, а како је предвиђено Програмом контроле квалитета ваздуха на територији града Београда нп- није применљиво, мерења нису рађена током целе године			

Табела бр. 7: Приказ статистичке анализе загађујућих материја у амбијенталном ваздуху добијених индикативним мерењима (24-часовна мерења једном недељно за период 01.01.2023 - 31.12.2023.)

Мерно место параметар	БАС Станица, Железничка 4						
	PM ₁₀ (µg/m ³)	As (ng/m ³)	Cd (ng/m ³)	Ni (ng/m ³)	Pb (ng/m ³)	B (a) P (ng/m ³)	Benzen (µg/m ³)
Средња годишња концентрација	47	1,3	0,2	<3,0	5,4	1,12	6,3
Најнижа 24-часовна концентрација	15	<1,0	<0,1	<3,0	<5,0	0,04	1,6
Највиша 24-часовна концентрација	96	5,5	1,1	17,4	20,5	9,2	12,1
Број мерења са прекорачењем ГВ за 24 часа	13	/	/	/	0	/	/
Прекорачење ГВ за календарску годину	нп	/	/	/	нп	/	нп
Прекорачење ЦВ за календарску годину	/	нп	нп	нп	/	нп	/
Напомена: PM₁₀, As, Cd, Ni, Pb, B (a) P и benzen , дате су за једнодневна мерења током равномерно распоређених недеља од јануара до августа месеца 2023. године, а како је предвиђено Програмом контроле квалитета ваздуха на територији града Београда нп- није применљиво, мерења нису рађена током целе године							

Увидом на терену, констатовано је да на локацији и непосредном окружењу, потенцијални извори емисије у ваздух је саобраћај са прометних саобраћајница у непосредном окружењу локације Пројекта.

Градски завод за заштиту здравља, у Београду систематски мери ниво комуналне буке, на 25 одабраних места, са намером да дође до егзактних података о нивоу комуналне буке. Мерна места су одабрана 1976. године с тим што се повећавао број места сваке године, како би слика о нивоима буке у граду била потпунија.

На све добијене вредности нивоа буке примењен је важећи JUS U.J6. 205 из 1992. године, који прописује допуштене нивое у појединим зонама. Вредности се крећу од 50 dBA за дан и 40 dBA за ноћ у зони за одмор и рекреацију, болнице и паркове, све до 70.2dBA (и за дан и за ноћ) у чисто индустријским деловима града. Резултати мерења указују и на промене до којих је дошло у појединим зонама, што је значајно за све службе у граду које се баве проблемима буке. Мерење је, током свих година, обављано на исти начин, истом методологијом, што омогућава упоредну анализу резултата. У анализираној зони повећани ниво буке потиче углавном од обављања саобраћаја на градским саобраћајницама.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10) прописани нормативи за заштиту становништва од штетног дејства буке који се морају поштовати при реализацији планираног Пројекта.

У анализираној зони повећани ниво буке потиче углавном од обављања саобраћаја на градским саобраћајницама.

Према Годишњем Извештају о мерењима нивоа буке у животној средини на територији Београда за 2023. годину., од Градског завода за јавно здравље Београд, Центар за хигијену и хуману екологију, је приказан у следећој Табели бр. 8, резултати мерења буке у животној средини за пролећни и јесењи циклус 2023. године., за мерно место које је најрелевантније за предметни Пројекат.

Табела бр. 8: Резултати мерења, меродавни нивои буке измерени у пролећном и јесењем циклусу за 2023. годину према референтном периоду и локацијама

Период мерења	Мерно место	Корекција положај микрофона	Меродавни ниво (L_{ReqT})			Граничне вредности зоне	
			Дан (L_{day}) dBA	Вече ($L_{evening}$) dBA	Ноћ (L_{night}) dBA	Дан и вече	Ноћ
Пролећни циклус за 2023.	Немањина 2, Болница „Свети Сава“	-6	63,1	62,8	59,5	65	55
Јесењи циклус за 2023. годину		-6	62,7	61,5	56,6	65	55

- вредности које **не прелазе** дозвољени ниво за одређену зону и референтни временски период
- вредности које **прелазе** дозвољени ниво за одређену зону и референтни временски период

Анализирањем података може се видети да је на мерном месту у током дана и вечери није било прекорачења граничних вредности, док током ноћи је био повишен ниво за 1-4 dBA.

Сви планирани радови на реализацији планираног Пројекта, односно на изградњи објеката и пратећих садржаја морају се одвијати у складу са пројектном документацијом, условима и сагласностима ималаца јавних овлашћења, односно надлежних органа. Карактеристике претходних као и радова на изградњи су временска и просторна ограниченост, односно престају сви утицаји по завршетку радова на ограниченом и дефинисаном простору.

Сава је међудржавни водоток који територијом Београда протиче у дужини око 62 km, а контрола се обавља на водном телу СА1. У приобаљу су лоцирана бројна насеља, термоенергетски, индустријски и рударски објекти који своје отпадне воде испуштају директно у водно тело. Сава је истовремено и највеће и најзначајније извориште београдског водовода.

Сагледавање трендова вршено је поређењем резултата испитивања обављених 2023. године са резултатима из ранијих година, где је било могуће, обзиром на места, динамику узорковања, параметре контроле и методе испитивања.

Према резултатима теренских и лабораторијских испитивања од 36 узорка воде реке Саве узетих 2023. године, према свим испитаним параметрима II класе квалитета површинских вода одговарало је 5 узорка (13,9%), 25 узорка (69,4%) је одговарало III класи, 6 узорка (16,7%) је одговарало IV класи квалитета површинских вода.

Забележена одступања од I и II класе квалитета су код 16 узорка (44,4%) били последица одступања појединих физичко-хемијских, хемијских и микробиолошких параметара, код 14 узорка (38,9%) су одступали само поједини микробиолошки параметри, и једног узорка (2,8%) су одступали само поједини хемијски и физичко-хемијски параметри. Одступања по групама испитаних параметара су дата у Табели бр. 9.

Табела бр. 9: Резултати контроле квалитета воде реке Саве на територији Београда у периоду 2003-2023. године

Год.	Број узетих узорка	У II класи вода		Изван II класе вода због измењених параметара					
				Микр и физ.-хем.		Само физ.-хем		само микроб.	
		Бр.узор.	%	Бр.узор.	%	Бр.узор.	%	Бр.узор.	%
2003	68	24	35,3	11	16,2	7	10,3	26	38,2
2004	68	34	50,0	11	16,2	4	5,9	19	27,9
2005	68	19	27,9	22	32,4	13	19,1	14	20,6
2006	68	22	32,4	20	29,3	4	5,9	22	32,4
2007	68	18	26,5	15	22,1	6	8,8	29	42,6
2008	68	27	39,7	14	20,6	15	22,1	12	17,6
2009	68	32	47,1	15	22,0	6	8,9	15	22,0
2010	40	22	55,0	3	7,5	6	15,0	9	22,5
2011	40	31	77,5	0	0	1	2,5	8	20,0
2012	30	6	20,0	10	33,3	0	0	14	46,7
2013	30	4	13,3	7	23,3	0	0	19	63,3
2015	4	2	50	1	25	0	0	1	25
2016	16	4	25,0	0	0	0	0	12	75,0
2017	35	12	34,3	8	22,8	0	0	15	42,8
2018	35	7	20	7	20	4	11,4	17	48,5
2019	36	7	19,4	4	11,1	1	2,7	24	66,7
2020	35	6	17,14	6	17,14	2	5,72	21	60
2021.	36	8	22,2	22	61,1	1	2,8	5	13,9
2022.	36	8	22,2	8	22,2	0	0	20	55,6
2023.	36	5	13,9	16	44,4	1	2,8	14	38,9

На локалитету Макиш укупно је анализирано 24 узорка воде. На основу свих извршених испитивања 2 узорка (8,3%) је одговара II класи, 11 узорка (45,8%) је одговарало III класи, 11 узорка (45,8%) је одговарало IV класи и један узорак (4,2%) је квалитета површинских вода.

На локалитету Забран укупно је анализирано 12 узорка. На основу свих извршених испитивања 3 узорка (8,3%) су одговарала I класи, 8 узорка (41,7%) су одговарала II класи и један узорка (2,8%) је одговарао IV класи квалитета површинских вода.

Еколошки статус реке Саве је на локалитетима Макиш и Забран био лош.

На локацији и у окружењу нема значајнијих извора загађивања из технолошких процеса и експлоатације природних ресурса. Такође, у предметној урбанистичкој целини као и непосредном окружењу, нема заштићених природних добара, археолошких налазишта који би били угрожени реализацијом Пројекта.

У току радова на изградњи планираних објеката, очекује се ангажовање механизације, па се очекују емисије у ваздух и импулсна бука. Сви ти утицаји су локалног карактера, временски и просторно ограничени. Акциденти при уређивању локације могу бити случајно процуривање горива или мазива из ангажоване механизације, што представља појаву мале вероватноће у случају ангажовања исправне механизације.

На предметној локацији у току редовног рада Пројекта, због присуства моторних возила, атмосферске воде могу бити зауљене и као такве могу имати негативан утицај на земљиште, подземне и површинске воде. Потенцијално зауљене атмосферске воде са манипулативних површина, системом ригола/канала са решеткама, одводиће се у таложник-сепаратор масти и уља, пре упуштања у реципијент (атмосферску канализацију).

На локацији, где се планира изградња објеката и за време редовног рада-функционисања комплекса, генерисаће се различите врсте отпада и отпадних материја. Управљање отпадом који ће настајати на комплексу мора бити усклађено са

законском регулативом и подзаконским актима. Отпад мора бити евакуисан са локације комплекса преко надлежног комуналног предузећа и овлашћених Оператера који поседују Дозволу за управљање опасним/неопасним отпадом.

Потенцијални акциденти на локацији су мале вероватноће, краткотрајни, локалног карактера. За спречавање пожара на локацији примениће се све превентивне и техничке мере заштите, у складу са важећом законском регулативом. У случају настанка пожара примениће се све пројектоване мере за заштиту од пожара, уз употребу одговарајуће опреме за противпожарну заштиту од стране, како појединца тако и ватрогасне јединице из надлежности ватрогасне службе. Противпожарну опрему чине хидрантска мрежа и одговарајући апарати за гашење пожара.

Електромагнетна зрачења, топлота и појава светлости нису карактеристични за предметну делатност те се не очекују негативне последице у животној средини.

Са еколошког аспекта, уз примену мера превенције, спречавања, отклањања и минимизирања негативних утицаја на животну средину и еколошког мониторинга, предметни Пројекат може бити еколошки прихватљив и одржив.

6.0. Опис могућих значајних утицаја на животну средину

Могући утицаји на животну средину од планираног Пројекта морају бити разматрани са свих аспеката у циљу утврђивања могућег обима и величине утицаја, сложености и вероватноће, трајања, учесталости, могућности понављања негативних утицаја са последицама у животној средини. Могући утицаји које треба анализирати и разматрати су:

- у току реализације Пројекта;
- у току редовних активности и становања;
- у случају удеса (акцидента на локацији);
- у случају престанка рада Пројекта.

Утицаји у току реализације Пројекта - реализација Пројекта обухвата изградњу стамбено-комерцијалног комплекса. Највећи импакт на животну и друштвену средину, може се очекивати при извођењу припремних радова на локацији, уклањању насипа антропогеног порекла који се налази на делу парцеле предвиђене за градњу предметних објеката и у току реализације планираног Пројекта, када животна и друштвена средина трпи негативне утицаје ограниченог карактера, просторно и временски. Грађевински радови на уређењу локације (извођење припремних радова на локацији и нивелисање терена, изградњи шипова и заштита темљене јаме) и изградњи објеката и пратећих садржаја, захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију загађујућих материја у ваздух, импулсне буке, прашине, генерисање грађевинског отпада и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локације у самој фази реализације планираног Пројекта, представља визуелну деградацију простора, која је сагледива из непосредног окружења. При земљаним радовима на локацији организовано прикупљати вишак земље, депоновати га на локацији до употребе у фази формирања зелених површина. Вишак земље са локације евакуисати са локације према условима надлежног комуналног предузећа. Процена је да ће у овој фази долазити и до прекорачења нивоа комуналне буке и вибрација на локацији, а посебно при форсираном раду ангажоване механизације при извођењу радова. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, локалног карактера, са уским појасом утицаја и престаје по завршетку грађевинских радова. Ипак, обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће условити значајне и трајне последице по животну средину - сви негативни утицаји престају по завршетку радова без вероватноће понављања, а пејзажним и урбанистичко - архитектонским решењем комплекса значајно се унапређују визуелни квалитети.

Утицаји у току редовних активности и становања - не представљају значајно загађивање и угрожавање животне средине. Не очекују се значајне емисије аерополутаната и буке, обзиром на пројектоване саобраћајнице, нивелацију терена и организације у простору. Уз уградњу таложника-сепаратора масти и уља за потенцијално зауљене атмосферске воде са платоа и подова гаража и прикључење интерне фекалне канализације на јавну канализациону мрежу, спречиће се загађивање површинских и подземних вода и земљишта. У току редовног рада-функционисања комплекса концентрација становништва и корисника услуга ће бити повећана. У току редовног рада настајаће санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде и условно чисте атмосферске воде. Обавеза Носиоца Пројекта је да врши контролу квалитета и количина (преко мерача протока), пре испуста у реципијент, у складу са Законом о водама (Сл.гласник РС, бр.30/10, 92/12, 101/16 и 95/18 и 95/18 (др. закон)) и Уредбом о граничним вредностима емисије

загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС”, бр.67/11, 48/12 и 1/16), ангажовањем акредитоване лабораторије. На локацији, сходно намени и функцији, долази до извесне (али не значајне) количине отпадних материја. Сав настали отпад ће се евакуисати са локације у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)) и важећим подзаконским актима.

Акцидентне ситуације, нису специфичне и карактеристичне за предметни Пројекат, уз услов стриктног поштовања процедура и дисциплине. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања;
- пожар.

Свака од ових фаза представља опасност по околину услед хаваријских – акцидентних или континуалних појава загађивања, пожара. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а отпад настао санацијом паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Тако настали отпад се на локацији чува према одредбама поменутог Правилника до предаје оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију и документ о кретању опасног отпада.

Акцидент на локацији се може јавити као последица природних непогода (земљотрес, олујни ветар). У случајевима природних непогода, могло би доћи до рушења на локацији и уништења дела инфраструктуре. У тим случајевима дошло би до изненадног оптерећења животне средине због могућих пожара. Количине загађујућих материја које би, у случају изненадног догађаја, могле неконтролисано бити на локацији и имати негативни утицај на животну средину, су варијабилне и зависе, пре свега, од узроку догађаја, месту настанка, степену јачине и опсегу, постојећим-тренутним условима на локацији, метеоролошким условима, времену дојаве и брзини и квалитети интервенције.

У случају престанка рада и рушења објекта, Носилац Пројекта мора деинсталирати уређаје који се користили (вентилација, климатизација, електрична енергија). За процес уређења локације после престанка функционисања, Носилац Пројекта је у обавези да ангажује исправну механизацију и средства рада. Приликом престанка функционисања утицаји на животну средину су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације Пројекта.

6.1. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину

С обзиром на карактеристике локације, капацитет Пројекта и карактеристике технологије рада на реализацији објекта и редовном функционисању комплекса, очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење, животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за предметну делатност, обим потенцијалних утицаја у анализираној зони и на локацији биће у еколошки прихватљивим и законским оквирима.

6.2. Могућност и природа прекограничног утицаја

За предметни Пројекат нису карактеристични прекогранични утицаји, па из тог разлога нису предмет разматрања.

6.3. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину

Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, потенцијални негативни утицаји при редовном раду Пројекта односно функционисања комплекса, неће имати карактер великих, сложених и значајних утицаја на животну средину.

6.4. Вероватноћа утицаја

Редовни рад Пројекта неће имати значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура као и мера заштите и мониторинга животне средине, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум, односно, на малу вероватноћу јављања значајних утицаја на животну средину.

6.5. Трајање, учесталост и вероватноћа понављања могућих утицаја на локацији и окружењу

Редовни рад Пројекта, односно функционисање комплекса на предметној локацији не може изазвати трајне последице по стање медијума и животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни, краткорочни. Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учесталост и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени.

6.6. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији

Процена вероватноће, интензитета и потенцијалне штете по животну средину морају се извршити на основу процене могућих удеса, тока и исхода акцидента. На предметном Пројекту у току редовног рада, акциденти који могу настати су:

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања;
- пожар.

Вероватноћа настанка ових акцидената је мала, уз примену превентивних мера и поштовање законских прописа, норми и стандарда, а у случају настанка акцидент је ограничен на микролокацију.

7.0. Опис мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних штетних утицаја

Увидом на терену, постојећу урбанистичку и пројектну документацију, у карактеристике Пројекта, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију и рад планираног Пројекта мора пратити пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине.

Сврха прописивања и примене мера заштите животне средине је превенција, спречавање, неутралисање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва.

Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- мере дефинисане постојећом урбанистичком и техничком документацијом;
- мере заштите у току реализације Пројекта;
- мере заштите у току редовног функционисања и становања;
- мере заштите у случају удеса;
- мере заштите након престанка рада и рушења објекта.

Најбитније мере заштите животне средине, које Носилац Пројекта мора поштовати:

1. Сви радови и активности на локацији планираног стамбено-комерцијалног комплекса, морају бити у складу са техничком документацијом, условима ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, институција и предузећа.
2. На локацији и непосредном окружењу, забрањено је формирање одлагалишта вишка материјала. Сав вишак материјала од рашчишћавања терена одлагати, према условима надлежног комуналног предузећа.
3. У зони радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање манипулација горивом и мазивом ангазоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.
4. У поступку припреме терена, извођења радова на уређивању локације и изградњи објеката и инфраструктуре, ангажовати исправну механизацију, а градилиште обезбедити сагласно законским прописима и условима надлежног органа.
5. У циљу заштите вода (реке Саве) и земљишта прикључење комплекса на планирану инфраструктуру предвидети:
 - проширење капацитета и опремљености постојећег канализационог система;
 - сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода, (зауљених из гараже, отпадних вода из дела објекта намењеног припреми хране и др. и санитарних отпадних вода);
 - изградњу саобраћајних и манипулативних површина извести од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавање или за време падавина;

- контролисани прихват свих зауљених вода, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (ресторани, депаданс дечје установе и др.) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља;
- квалитет отпадних вода, који се након третмана на уређају/сепаратору за масти и уља, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица.

6. У циљу заштите ваздуха предвидети:

- централизован начин загревања планираног комплекса;
- вертикално и кровно озелењавање у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
- подизање појаса заштитног зеленила дуж ободних саобраћајница.

7. У циљу заштите од буке предвидети:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке при изградњи објекта, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10);
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво.

8. У деловима објекта намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације и непријатне мирисе.

9. Планирани депанданс дечје установе пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима дефинисаним за ту врсту објекта, а нарочито општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/04) и Законом о безбедности хране („Сл. гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19).

10. У подземним гаражама обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање, отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гл. РС“, бр. 111/15 и 83/21);
- систем за контролу ваздуха у гаражи;
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- континуиран рад наведених истема у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

11. Обезбедити одговарајући простор у оквиру техничких етажа планираних објеката и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;
 - резервоар за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара;
 - планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергената;
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.
12. Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са прописима којима је уређено управљање отпадом.
 13. Обавезно је успостављање ефикасног мониторинга квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, као и праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним системима за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада.
 14. Снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је дужан да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.
 15. Према важећој законској регулативи, за пројектовање објекта сврстаних у категорију сеизмичког интензитета I, коефицијент сеизмичког интензитета и други параметри морају се претходно дефинисати посебним истраживањима – сеизмичком микрорејонизацијом грађевинских површина.
 16. Планирати мере заштите објекта од поплаве, с обзиром на близину реке Саве.
 17. Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18-3 (др. закон), 87/18-41 и 87/18-50 (др. закон)) и Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).
 18. У делу објекта у коме је предвиђено гаражирање, придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05) на начин да није у супротности са Правилником о техничким нормативима за заштиту од високих објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).
 19. Планирати хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник“, бр. 3/18).
 20. Уколико се у деловима објекта планира угоститељство, придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 20/19) на начин да није у супротности са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара.
 21. Узимајући у обзир сложеност објеката који се граде на предметној локацији, као и то да је ограничен број саобраћајних веза овог комплекса и јавних саобраћајница изван комплекса, потребно је ставити у функцију објекат ватрогасне станице који је предвиђен на овом подручју.
 22. С обзиром да ће се темељење вршити испод сталног нивоа подземне воде, која је у директној хидрауличкој вези са водама реке Саве, током градње је неопходно предвидети израду система за снижавање нивоа воде.

23. Црпљење се мора вршити на начин који спречава смањење збијености тла или изношење ситних честица услед неповољног дејства струјања воде на месту црпљења.
24. С обзиром на утврђени геотехнички модел терена на истраживаном локалитету, препорука је да се сви објекти фундирају дубоко и на шиповима.
25. Сви шипови ће се изводити кроз неконсолидоване алувијалне седименте испод сталног нивоа подземне воде, па је неопходно обезбедити стабилност зидова бушотина за шипове (зацевљење, употреба тешке исплаке).
26. Потребно је да минимална дубина уласка шипа у носиву средину-лапоре буде минимално 3 пречника шипа, а у кречњацима минимално око 2 m или око 2 пречника шипа. При томе, коначна дубина уласка шипова у носиву средину треба да буде дефинисана на основу пробног оптерећења и евентуално коригована кроз стални геотехнички надзор.
27. За све подземне делове објеката, који ће се налазити у зони осцилације или испод нивоа подземне воде, неопходна је адекватна хидротехничка заштита.
28. Пре било каквих радова на темељењу, потребно је уклонити неусловни насупи материјал (n) из дна темељног ископа, или уколико је он веће дебљине извршити његову замену квалитетнијим материјалом до потребне дубине.
29. Површину терена на истражном простору чини насип (n) хетерогеног састава и променљивих отпорнодеформабилних карактеристика. Из тог разлога препоручује се замена површинског слоја дебљине око 50-100 cm, а локално и више материјалом бољих карактеристика ради постизања потребне носивости.
30. По уклањању површинског слоја, подтло довести у стање влажности која омогућује оптималне услове збијања. За израду постељичног слоја користити некохерентне песковито шљунковите или дробинске материјале, чиме ће се постићи униформност и потребна носивост. Пosteљица се не сме радити за време мраза.
31. Разастирање, планирање и збијање вршити машински. Збијање обавити средствима која су прилагођена врсти материјала, и условима у терену, што ће се дефинисати кроз геотехничко-проектантски надзор.
32. Дуж свих саобраћајница и паркинга препоручује се израда дренажних система за прикупљање и одвођење површинских вода.
33. Приликом израде пратеће инфраструктуре треба водити рачуна о томе да се ископи ровова дубљи од 1.0 m морају изводити уз примену посебних мера заштите на раду.
34. Препорука је да се ископи за полагање канализационе и водоводне инфраструктуре раде у краћим кампадама, уз обавезно подграђивање и заштиту ископа.
35. Након завршетка ископа, а пре постављања цеви у ископани ров, неопходно је извршити збијање материјала у подтлу. Уколико то није немогуће (подтло од материјала неповољних физичко-механичких карактеристика или велике влажности) потребно је извршити замену подтла у дну рова одговарајућим материјалом који својим својствима у погледу носивости и отпорности на мраз задовољава важеће прописе.
36. После полагања инфраструктурних цеви, простор око цеви и изнад цеви до висине од око 15-20 cm, затрпати песком уз збијање до 95% збијености по стандардном Прокторовом поступку. Након израде заштитног слоја од песка, наставити са затрпавањем рова у слојевима дебљине 30-40 cm уз употребу и

збијање материјала према важећим прописима за ту врсту радова. Затрпавање ровова изводити у што краћем року.

37. Примарна инфраструктурна мрежа треба да пролази на удаљености најмање 3.0 m од будућих објеката. На местима где је инфраструктура непосредно у зони објеката препоручује се постављање додатне хидроизолационе заштите.
38. У случају прилива подземне воде у ископ током извођења инфраструктурних ровова, морају се примењивати посебне мере заштите као што је прописано Правилником о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката („Сл. гласник РС“, бр. 15/90).
39. Приступ парцели за особе са инвалидитетом, деци и старијим особама омогућити са свих јавних површина у непосредном контакту, а нарочито из правца главних улаза у објекат.
40. Грађевински отпад и грађевински шут, као и вишак земље који настају као последица земљаних и грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа градске управе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.
41. Избор посуда за одлагање комуналног отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа односно ЈКП „Градска чистоћа“ бр. бр. 12129 од 01.09.2022. године; изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, што се потврђује Уговором о пружању услуга.
42. Рециклабилни отпад (папир, картон) и ПЕТ амбалажа који могу настати на локацији, сакупљати и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/10, 93/19 и 39/21) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 (др.закон) и уступати заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.
43. Све категорије отпадних вода се морају сакупљати и третирати у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 (др. закон)) и важећим подзаконским актима.
44. Потенцијално зауљене атмосферске воде од паркинг простора и интерне саобраћајнице и воде од прања манипулативних и радних површина (подова подземних гаража), системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент/јавну градску канализациону мрежу. На изливу, а пре упуштања у реципијент (јавну градску канализациону мрежу) уградити мерач протока са местом за узорковање и контролу квалитета отпадних вода у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-49/2024 од 22.01.2024. године.
45. Санитарно-фекалне отпадне воде, из сваког објекта, преко интерне канализације, одводити до прикључка на планирану канализациону мрежу у складу са условима за прикључак на канализацију, ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-49/2024 од 22.01.2024. године.
46. Отпад из таложника-сепаратора уља и масти, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за

управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

47. Обавеза Носиоца Пројекта је попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са Законом.
48. На предметном комплексу није дозвољено (забрањено је) било какво паљење пластичних маса, папира и других материјала и спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.
49. Обавеза Носиоца Пројекта је да одржава сталну контролу санитарне и комуналне хигијене у стамбено-пословном комплексу у Блоку 26.
50. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, моторних и индустријских уља, на локацији обавезно је у зони рада обезбедити адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију; за случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом; тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера (са дозволом за управљање отпадом).
51. Обавеза Носиоца Пројекта да изврши обуку запослених за случај настанка удеса за:
 - адекватно реаговање и одговор на удес;
 - брзо опажање ситуације која се разликује од очекиване;
 - брзо алармирање надлежних и одговорних лица и служби која организују акцију ефикасног локализовања и санирања последица, што представља важан предуслов како за настанак, тако и за спречавање ширења удеса.
52. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара и мера заштите и безбедности на раду, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.
53. Неопходно је извести одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС, бр. 11/09, 20/15, 87/18-3 (др. закон), 87/18-41 и 87/18-50 (др. закон)). Посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету противпожарне опреме.
54. У случају да пожар није локализован и угашен у зачетку обавестити службу противпожарне заштите.
55. Вршити редовну контролу сигурносне опреме и инсталација од стране одговорних лица.
56. Ватрогасна опрема мора бити у увек приправности за дејство. Обавезан је дневни визуелни преглед опрему и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18 (др. закон)).
57. У случају престанка рада предметног Пројекта Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у просторно и еколошки прихватљиво задовољавајуће стање, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19 (др.



закон), 9/20, 52/21 и 62/23) и Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон)) и осталим секторским законима.

УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА

КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

1. Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографије терена, коришћења земљишта, измену водних тела)?.....да

а) Кратак опис пројекта?

Реализација Пројекта обухвата уређење градилишта, извођење припремних радова за изградњу објеката и пратећих садржаја (нивелација, стабилизација, насипање, изградњу шипова и заштита темљене јаме и остале радње на припреми терена локације за изградњу).

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Сви радови на реализацији Пројекта, у фази припреме терена, спроводиће се на начин који неће угрозити стабилност терена на локацији и непосредном окружењу.

2. Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали и енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?.....да

а) Кратак опис пројекта?

Реализација и рад Пројекта не представља процес посебног коришћења и „потрошње” природних ресурса. Предметни Пројекат се реализује на земљишту које је градско грађевинско земљиште, у алувијалној равни реке Саве. Редовно функционисање нема захтева за значајном потрошњом земљишта. Вода ће се за предметни Пројекта користити пре свега за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења на предметном комплексу и рада опреме и уређаја у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Обзиром на претходно наведено, негативних последица са аспекта потрошње природних ресурса и енергије неће бити.

3. Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?.....не

а) Кратак опис пројекта?

У току редовног рада Пројекта неће се користити материје или материјали који могу бити штетни по људско здравље или животну средину.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Ризик по животну средину и здравље људи не постоји, уз обавезну примену мера заштите.

4. Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврст отпад?.....да

а) Кратак опис пројекта?

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног функционисања стамбено-пословног комплекса, генеришу се следеће врсте отпада: грађевински, комунални отпад, рециклабилни отпад, отпад из таложника - сепаратора уља и масти.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Носилац Пројекта је дужан да организовано прикупља и уклања са локације отпад који настаје у било којој фази реализације и редовног рада Пројекта у складу са условима надлежних органа, организација и предузећа и уз стриктно поштовање релевантне законске регулативе. У случају престанка рада са локације се морају на адекватан начин уклонити сви садржаји уз пуно поштовање законских одредби и мера заштите животне средине.

5. Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?.....не

а) Кратак опис пројекта?

За предметни Пројекат није карактеристична емисија гасова, загађујућих, опасних или отровних материја у ваздух. Емисија у ваздух настајаће услед одвијања саобраћајних активности и неће имати значајних последица по животну средину.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Неће бити значајних последица по животну средину.

6. Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења?.....да

а) Кратак опис пројекта?

За предметни Пројекат није карактеристично емитовање светлости, топлотне енергије, нити повећање постојећег нивоа електромагнетног зрачења. Бука ће се само краткотрајно јавити у фази реализације пројекта као последица рада механизације и извођења грађевинских радова. Бука у току редовног рада је последица одвијања саобраћаја у оквиру комплекса, који ће бити ниског интензитета и последица рада вентилације.

Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.

7. Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?.....не

а) Кратак опис пројекта?

Све отпадне воде биће каналисане и одведене атмосферском и фекалном канализацијом у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Уз примену превентивних мера и мера заштите животне средине не очекује се загађивање земљишта или воде.

8. Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?.....да

а) Кратак опис пројекта?

Акцидентне ситуације које могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања стамбено-пословног комплекса;

- пожар.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Применом пројектованих мера наведени могући акциденти су мале вероавтнoће јављања, тако да неће представљати значајан фактор угрожавања животне средине, безбедности и здравља људи.

9. Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?.....да

a) Кратак опис пројекта?

Редовни рад Пројекта довешће до повећане густине насељености повећања стопе запослености, с обзиром да се ради о изградњи стамбено-комерцијалног комплекса.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема утицаја са овог аспекта.

10. Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?.....не

a) Кратак опис пројекта?

Редовно функционисање и становање неће утицати нити изазвати развој који би могао утицати на животну средину угрожавајући њен квалитет, капацитет и изазивати кумулативне ефекте.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема значајних последица по животну средину.

11. Да ли има подручја на локацији или у близини локације, заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

У окружењу нема заштићених еколошких и пејзажних вредности.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема значајних последица по животну средину.

12. Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројекта?.....да

a) Кратак опис пројекта?

Водоток реке Саве налази се у непосредном окружењу комплекса планираног за реализацију Пројекта. Реализација Пројекта неће утицати на наведени водоток уз поштовање мера заштите природе и животне средине.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних последица по животну средину.

13. Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за

насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађена реализацијом пројекта?.....не

а) Кратак опис пројекта?

На локацији и у непосредном окружењу - зони потенцијалног утицаја, нису идентификоване ретке и угрожене биљне и животињске врсте.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Са овог аспекта нема утицаја на животну средину.

14. Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?..... да

а) Кратак опис пројекта?

Форланд реке Саве је у непосредном окружењу локаци. Применом и поштовањем прописаних мера које се односе на заштиту природе и животне средине, реализација Пројекта неће изазвати негативне утицаје на наведени водоток.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Уз примену планираних и пројектованих мера превенције предметни Пројекат неће имати значајне негативне утицаје на поменути водоток.

15. Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?.....не

а) Кратак опис пројекта?

На локацији и у непосредном окружењу нема подручја и природних облика високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем Пројекта.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица по животну средину са овог аспекта.

16. Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?.....не

а) Кратак опис пројекта?

У окружењу предметне локације нема зона и објеката рекреације нити путних праваца који се користе за рекреацију.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица са овог аспекта.

17. Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем пројекта?.....да

а) Кратак опис пројекта?

Приликом реализације може доћи до загушења саобраћаја.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица са овог аспекта.

18. Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?.....да

а) Кратак опис пројекта?

Локација је видљива учесницима у саобраћају јер се предметна локација налази у близини фреквентних градских саобраћајница.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Са наведеног аспекта нема битних последица по животну средину.

19. Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....не

а) Кратак опис пројекта?

Локација се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22). На локацији и у близини локације нема подручја од историјског и културног значаја.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

С обзиром да нема историјски или културно вредних подручја, нема ни ефеката по животну средину са тог аспекта.

20. Да ли се пројекат налази у претходно неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?.....не

а) Кратак опис пројекта?

Реализација Пројекта се планира на грађевинском земљишту, у Урбанистичке целине УЦ IV, у Зони К5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – **комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје**, па самим тим губитак зелених површина је оправдан.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Неће бити последица по животну средину.

21. Да ли се на локацији или у близини локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности, рекреацију, као јавни отворени простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности, које могу бити захваћене утицајем пројекта?.....не

а) Кратак опис пројекта?

Пројекат неће угрозити постојеће коришћење земљишта у окружењу.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Неће бити значајних последица.

22. Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?.....не

а) Кратак опис пројекта?

На локацији и у непосредном окружењу нису планирани други програми за будуће коришћење земљишта.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Са овог аспекта нема битних последица.

23. Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

Локација представља урбано ткиво. У ближем окружењу предметне локације су стамбене зграде и комерцијални садржаји. Реализација предметног Пројекта неће имати негативне утицаје на наведене садржаје.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица са овог аспекта.

24. Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

На локацији и у непосредном окружењу (зони потенцијалног утицаја) нема осетљивих објеката и садржаја који би били угрожени редовним радом Пројекта.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица по наведене објекте и намене.

25. Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, висококвалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....да

a) Кратак опис пројекта?

У непосредном окружењу протиче река Сава.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Неће бити последица по животну средину.

26. Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине пређени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?.....не

a) Кратак опис пројекта?

Локација је урбана зона где су капацитети животне средине умањени, посебно се односи на загађеност ваздуха услед обављања саобраћајне активности на околним саобраћајницама.

b) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема последица по животну средину.

27. Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглom, јаким ветровима) који могу довести

до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?.....да

а) Кратак опис пројекта?

Овај терен је у прошлости често био плављен, са периодичним формирањем забарења у депресијама. За потребе регулације и урбанизације овог дела града, природни терен је на целом простору насут до садашњег нивоа.

б) Да ли ће то имати значајне последице и зашто?.....не

Нема значајних последица по животну средину.

РЕЗИМЕ

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља фазну изградњу стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m², на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд.

Макролокацијски посматрано, локација планираног стамбено-пословног комплекса објеката налази се:

- североисточно од административног центра Савски венац, на удаљености од око 2km;
- западно од градског центра Града Београда, на удаљености од око 2,5 km;
- јужно од ушћа Саве у Дунав на удаљености од 2,7 km.

Са микролокацијског аспекта, положај предметног стамбено-пословног комплекса карактерише висок ниво атрактивности, и то:

- непосредна близина реке Саве на удаљености од око 250 m;
- близина доминантног просторног репера читавог подручја – куле у Блоку 19 са његове југозападне стране;
- са јужне стране комплекса налази се мост Газела.

На основу Услови бр. ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 22.01.2024. године, Завод за заштиту споменика културе града Београда, са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор на кп. бр. 1508/392, кп. бр. 1508/268, кп. бр. 1508/269, кп. бр. 1508/270, кп. бр. 1508/272, кп. бр. 1508/273, кп. бр. 1508/274, кп. бр. 1508/275 и кп. бр. 1508/276, КО Савски венац у Београду, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

На основу Решења бр.ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 од 22.01.2024,Завод за заштиту природе Србије, локација на којој је планирана изградња стамбено-пословног комплекса у склопу насеља „Београд на води“, КО Савски Венац, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Локација планираног стамбено-пословног комплекса објеката се налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/15 и 48/22).

У складу са Планом предметне кат. парцеле се налазе у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони K5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – **комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје.**

Градња планираног Пројекта се планира у четири фазе:

Фаза I обухвата следеће активности:

- фундаирање (шипови) стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- заштита темељне јаме око гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- припремни радови.

Фаза II обухвата експлоатацију:

- гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- сва евакуациона степеништа гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;

- уређење терена над гаражом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- стамбено-пословни објекат Б1.

Фаза III обухвата експлоатацију:

- стамбено-пословног објеката Б2.

Фаза IV обухвата експлоатацију:

- пословног објеката Б3 и
- уређење терена око пословног објекта Б3.

На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног рада, генерисаће се следеће врсте отпада:

- отпад од грађења и рушења,
- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- потенцијално зауљене атмосферске воде,
- санитарно - фекалне отпадне воде,
- отпад из таложника - сепаратора уља и масти.

Акцидентне ситуације које могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног рада;
- пожар.

Увидом на терену, постојећу урбанистичку и пројектну документацију, у карактеристике Пројекта, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију и рад предметног Пројекта мора пратити примена одговарајућих мера заштите животне средине. Сврха прописивања и примене мера заштите животне средине је превенција, спречавање, неутралисање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва. Неопходне мере за смањење или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- мере дефинисане постојећом урбанистичком и техничком документацијом;
- мере заштите у току реализације Пројекта;
- мере заштите у току редовног рада Пројекта;
- мере заштите у случају удеса;
- мере заштите након престанка рада Пројекта.

На основу горе наведених чињеница може се извести закључак да Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II)

спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m², на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, може бити одржив и еколошки прихватљив уз стриктну примену пројектованих мера заштите животне средине, као и мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквири свих негативних утицаја на животну средину.

Носилац Пројекта
Београд на води д.о.о.
Београд
Ул. Карађорђева бр.48

За Носиоца Пројекта
ECOlogica URBO DOO
Крагујевац
Ул. Саве Ковачевића бр. 1
Директор:
Евица Рајић



ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Извод из АПР-а;
- Копија катастарског плана бр.952-04-229/2024. од 17.01.2024.године, Републички геодетски завод Београд, Служба за катастар непокретности Савски Венац;
- Копија катастарског плана водова бр.956-301-812/2024. од 19.01.2024.године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд;
- Извод из Листа непокретности за предметне парцеле од 23.02.2024.године, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем;
- Катастарско-топографски план од 08.12.2023. године, Геодетски биро „ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
- Локацијски услови бр. ROP-MSGI-42443-LOC-3/2024 заводни број 001169552 2024 14810 005 001 000 001 од 24.4.2024. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Решење завода за заштиту природе Србије бр. 03 бр. 021-239/2 од 31.01 2024. године;
- Услови завода за заштиту споменика културе града Београда бр.ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 22.01.2024. године;
- Услови за израду локацијских услова бр.698 од 23.01.2024.године, ЈКП Градска чистоћа;
- Саобраћајно-технички услови XXXIV-03 бр. 346.9-14/2024. од 12.02.2024.године, Градска управа Града Београда, Секретаријат за јавни превоз;
- Технички услови за издавање локацијских услова бр. Т-382 од 23.01.2024.године, ЈКП „Јавно осветљење“ Београд;
- Водни услови бр. 1057/3 од 12.02.2024. године, Јавно предузеће „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава - Дунав“;
- Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу стамбено-пословног комплекса, бр.1269-2 од 24.01.2024. године, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру;
- Овавештење, бр. 000129114 2024 од 24.01.2024. године, Министарство заштите животне средине;
- Услови водовода бр.В-69/2024 дана 22.01.2024. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови канализације за потребе изградње стамбено-комерцијалног комплекса објекта бр. К-49/2024 од 22.01.2024. године, ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови за израду локацијских услова бр. 29345/1-2024 од 22.01.2024. године, Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације;
- Услови за пројектовање бр. 88110, БМ, 778/24 од 12.02.2024. године, Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Београд - центар;
- Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП „Београдске електране“ бр,STE9129/24/22 од 08.02.2024.године;
- Услови бр.4/3-10-0020/2024-0002 од 30.01.2024.године, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије;
- Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса бр.130-00-UTD-003-93/2024 Кл. знак 0-1-2 РЦО БГ од 08.02.2024.године, Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд;
- Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса бр. 145-2/24 од 30.01.2024. године, ЈКП Београдски метро и воз;

- Услови IV - 08 бр.344.5-44/2024 од 06.02.2024. године, Градска управа града Београда, Секретаријат за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја;
- Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова од 01.02.2024.године, Србија гас;
- Услови за издавање локацијских услова бр.49/026 од 19.02.2024.године, ЈКП „Зеленило Београд“;
- Обавештење 07.4 број 217-599/24 од 18.04.2024. године, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија;
- Услови у погледу мера заштите од пожара, 07.4 број 217-598/24 од 23.04.2024. године, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија.



5000164259165

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 21033391

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ

Скраћено пословно име Београд на води д.о.о.

Преводи пословног именаПревод скраћеног пословног
имена

Енглески

BELGRADE WATERFRONT L.L.C.

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Београд-Савски Венац

Место

Београд-Савски Венац

Улица

Карађорђева

Број и слово

48

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

bw.office@eaglehills.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

24.07.2014

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

4110

Назив делатности	Разрада грађевинских пројеката		
Остали идентификациони подаци			
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	108608107		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни	160-0051800013643-16 205-0000000210391-94 340-0000011017833-54 340-0000010028893-32 160-0053900041876-36 160-0000000438957-77 160-0000000438962-62 160-0053900046061-91 205-0070100455771-76 340-0000011017632-75 340-0000010028492-71		
Контакт подаци			
Телефон 1	011/788 88 95		
Телефон 2	011/788 88 98		
Подаци о статусу / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта	04.08.2017	

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Никола	Презиме Недељковић
	ЈМБГ	1611973710381	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
	Име	Mohamed	Презиме Ali Rashed Alabbar
	Број пасоша	RKL815889	Држава издавања Ujedinjeni Arapski Emirati
Чланови надзорног одбора			
1.	Име	Лука	Презиме Томић
	ЈМБГ	0209984710018	
2.	Име	Бранислав	Презиме Аризановић

ЈМБГ

0406975710293

3.

Име

Mohammad
Salman

Презиме

Sajid

Број пасоша

E3989135J

Држава издавања

Singapur

4.

Име

Ayman

Презиме

Mohamed Ahmed Hamdy

Број пасоша

A17754115

Држава издавања

Egipat

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Пословно име

REPUBLIKA SRBIJA

Регистарски /
Матични број

07020171

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 728.601,14 RSD

износ

датум

Уплаћен: 728.601,14 RSD

04.09.2015

износ(%)

Сувласништво удела од

32,000000000000

Подаци о члану

Пословно име

Belgrade Waterfront Capital Investment L.L.C.

Регистарски /
Матични број

CN-1945304

Држава

Уједињени Арапски Емирати

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 5.338.212.973,88 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.926.547,76 RSD

06.08.2015

износ

датум

Уплаћен: 1.751.380.825,37 RSD	18.09.2015
износ	датум
Уплаћен: 1.786.457.141,57 RSD	29.03.2016
износ	датум
Уплаћен: 1.798.448.459,18 RSD	24.11.2016
износ(%)	
Сувласништво удела од	68,000000000000



Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 1.926.547,76 RSD	
износ	датум
Уписан: 728.601,14 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.751.380.825,37 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.786.457.141,57 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.798.448.459,18 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.926.547,76 RSD	06.08.2015
износ	датум
Уплаћен: 728.601,14 RSD	04.09.2015
износ	датум
Уплаћен: 1.751.380.825,37 RSD	18.09.2015
износ	датум
Уплаћен: 1.786.457.141,57 RSD	29.03.2016
износ	датум
Уплаћен: 1.798.448.459,18 RSD	24.11.2016

Забележбе	
1 Тип	-
Датум	06.09.2017

Текст



Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена издвајање уз оснивање два привредна друштва БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ, матични број 21033391, као друштва дељеника и привредних друштава BW Galerija d.o.o. Beograd-Savski Venac, и BW Kula d.o.o. Beograd-Savski Venac као новооснована друштва услед статусне промене издвајање уз оснивање.

Регистратор, Милалин Маглов





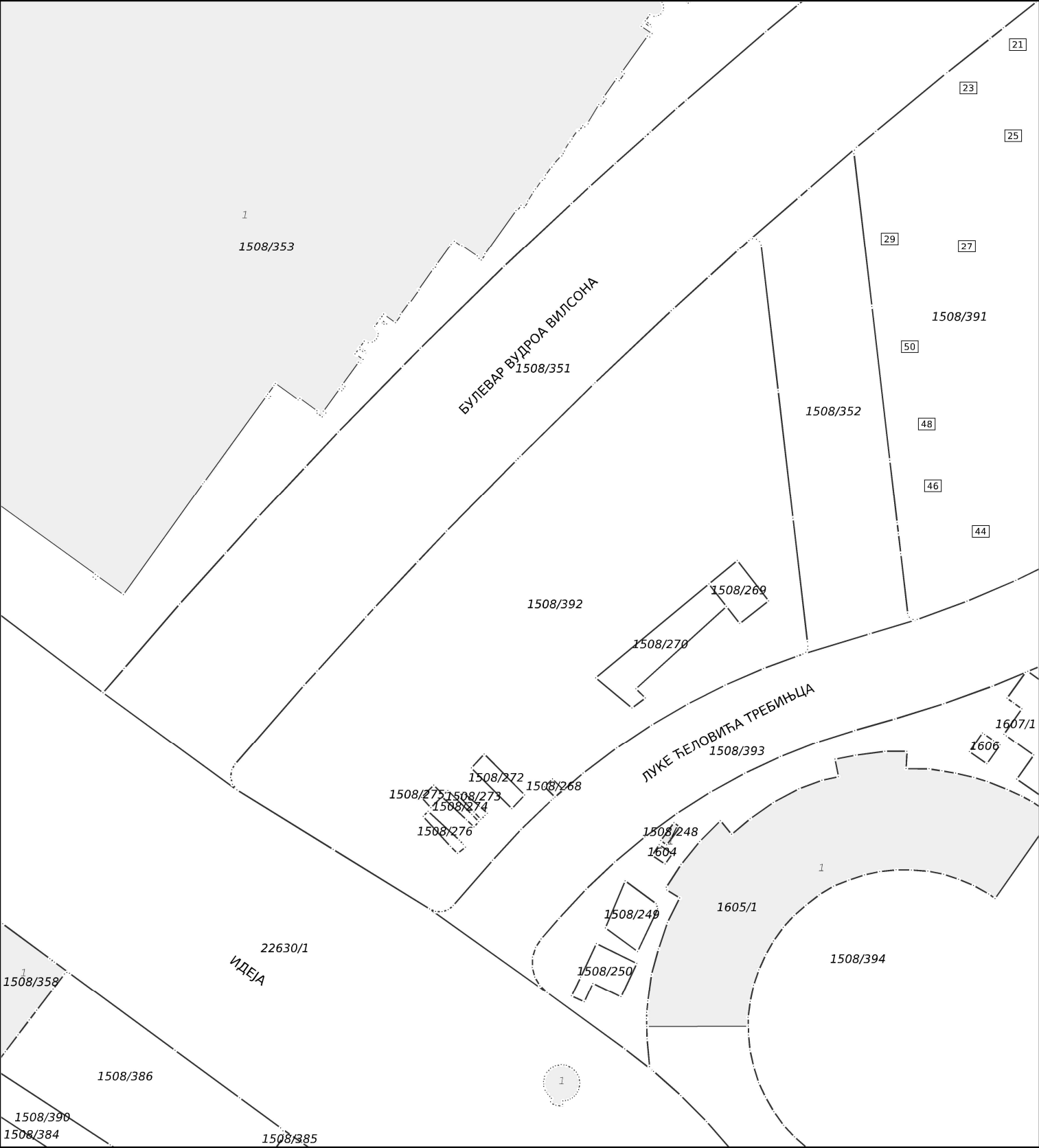
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Савски венац
Београд
Број: 952-04-229-770/2024
КО: Савски Венац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1000

Катастарска парцела број:
1508/273, 1508/272, 1508/275,
1508/392, 1508/274, 1508/276,
1508/268, 1508/270, 1508/269



Датум и време издавања:
17.01.2024 године у 11:34

НАТАША
КАЛИНИЋ
011243810
Sign

Digitally signed by
НАТАША КАЛИНИЋ
011243810 Sign
Date: 2024.01.17
15:04:57 +01'00'

Овлашћено лице:

М.П. _____



Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112



На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфраструктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/268

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Београд, 23.02.2024.

Boris Cijan
100098544-31
08969710125

Digitally signed by Boris Cijan
100098544-3108969710125
Date: 2024.02.23 12:42:20 +01'00'

М.П.
директор:



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:17:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	659c66dc-53ec-4c00-9d1b-212cd7d67fcf
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/268
Површина m²:	12
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	12
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ
Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ
21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112



На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфраструктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/269

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Београд, 23.02.2024.

Boris Cijan
100098544-31
08969710125

Digitally signed by Boris Cijan
100098544-3108969710125
Date: 2024.02.23 12:48:24 +01'00'

М.П.
директор:



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:19:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e58edade-5923-4af7-a1e9-3a63ebb0eb7f
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/269
Површина m²:	138
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	138
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ
Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ
21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112



На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфраструктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/270

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Београд, 23.02.2024.

Boris Cijan
100098544-31
08969710125

Digitally signed by
Boris Cijan
100098544-310896971
0125
Date: 2024.02.23
12:47:37 +01'00'

М.П. 
директор:



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:23:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	598efbd6-8ede-4371-a099-66439aee2680
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/270
Површина m²:	352
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	352
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ
Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ
21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112



На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфраструктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/272

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Београд, 23.02.2024.

Boris Cijan
100098544-
3108969710
125

Digitally signed by
Boris Cijan
100098544-31089
69710125
Date: 2024.02.23
12:46:59 +01'00'

М.П.
директор:



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:24:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	29c02139-13d3-4f04-9936-490ce1915e22
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/272
Површина m²:	80

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	80

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ
Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ
21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112



На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфраструктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/273

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Београд, 23.02.2024.

Boris Cijan
100098544-31
08969710125

Digitally signed by Boris Cijan
100098544-3108969710125
Date: 2024.02.23 12:46:20 +01'00'

М.П. 
директор:



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:26:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d33a9268-98fd-42b3-a20d-d6235d72377f
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/273
Површина m²:	17
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	17
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ
Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ
21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112



На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфраструктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/274

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Београд, 23.02.2024.

Boris Cijan
100098544-31
08969710125
Digitally signed by Boris Cijan
100098544-3108969710125
Date: 2024.02.23 12:45:48
+01'00'

М.П.
директор:



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:27:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f91ad3f3-679b-4a98-acb7-fbcd90a9bc0
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/274
Површина m²:	26
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	26
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ
Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ
21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112



На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфраструктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони),
Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/275

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Београд, 23.02.2024.

Boris Cijan
100098544-31
08969710125
Digitally signed by Boris Cijan
100098544-31089697101
25
Date: 2024.02.23 12:43:10
+01'00'

М.П. 
директор:



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:28:50

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности		a06aacb7-0a9c-4e48-ad9e-75de770abb56
Матични број општине:	70220	
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ	
Матични број катастарске општине:	704008	
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ	
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32	
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ	
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ	
Број парцеле:	1508/275	
Површина m²:	18	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	2	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	
Површина m²:	18	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО	
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48	
Матични број лица:	0000021033391	
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	
Облик својине:		
Удео:	1/1	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ	
Датум уписа:	04.03.2019.	
Трајање терета:		
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-	

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ
Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ
21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112



На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфраструктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/276

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Београд, 23.02.2024. **Boris Cijan**
100098544-31
08969710125

Digitally signed by Boris Cijan
100098544-3108969710125
Date: 2024.02.23 12:41:16
+01'00'

М.П.
директор:



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:29:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	30980604-8a2c-49dd-b81a-89adbffa4468
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/276
Површина m²:	35
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	35
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ
Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ
21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

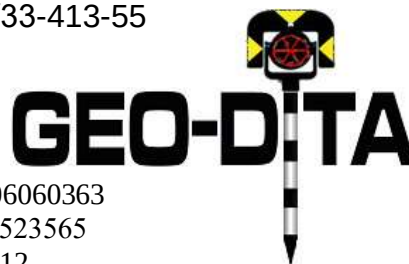
* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112



На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфраструктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Савски венац

Катастарска општина: Савски венац

Улица и кућни број: ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ

Број парцеле: 1508/392

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Београд, 23.02.2024. **Boris Cijan**
100098544-31
08969710125

Digitally signed by Boris Cijan
100098544-3108969710125
Date: 2024.02.23 12:41:50
+01'00'

М.П.
директор:



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 12:31:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7c2b298e-87c1-4a9c-a0f7-c202fd6320b0
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	22.02.2024. 16:32
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ
Извор податка:	САВСКИ ВЕНАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛ СТАНИЦА БЕОГРАД-КРУГ
Број парцеле:	1508/392
Површина m²:	12484
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	12484
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 48
Матични број лица:	0000021033391
Врста права:	ПРАВО ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	04.03.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	952-02-4-229-6499/19: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКУПА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, И ТО: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/268 ПОВРШИНЕ 12М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/269 ПОВРШИНЕ 1А 38М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/270 ПОВРШИНЕ 3А 52М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/272 ПОВРШИНЕ 80М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/273 ПОВРШИНЕ 17М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/274 ПОВРШИНЕ 26М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/275 ПОВРШИНЕ 18М2, КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/276 ПОВРШИНЕ 35М2 И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1508/392 ПОВРШИНЕ 1ХА 24А 84М2 КО САВСКИ ВЕНАЦ, БЕЗ НАКНАДЕ, НА ПЕРИОД ОД 99 ГОДИНА, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАКУПУ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ - СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 69-

2019 ОД 24.01.2019. ГОДИНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА - ДР ЂОРЂЕ
Д. СИБИНОВИЋ, БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, СИМИНА 15, У КОРИСТ:

"БЕОГРАД НА ВОДИ" ДОО, БЕОГРАД, УЛ. КАРАЂОРЂЕВА БР. 48, МБ
21033391

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-42443-LOC-3/2024

Заводни број: 001169552 2024 14810 005 001 000 001

Датум: 24.4.2024. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Београд на води д.о.о., Карађорђева бр. 48, Београд, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/22 и 116/22), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и члана 133. став 2. тачка 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14-исправка, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, број 7/15 и 48/22) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 000159170 2024 14810 010 006 000 001 од 29.01.2024. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I. За фазну изградњу стамбено-пословног комплекса кога чине: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m², на к.п. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, број 7/15 и 48/22).**

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 1508/352, 1508/393, 22630/1 КО Савски Венац

Прикључак на јавну саобраћајницу прелази преко к.п. бр. 1508/352, 1508/393, 22630/1 КО Савски Венац

На парцели се планира изградња објекта категорије „В“, класификациони бројеви делова објекта:

112222 – Становање 49,58 %

122012 – Пословање 18,03 %

123002 – Трговина 2,57 %

124210 – Гаража 29,82 %

Укупна БРГП (надземна): 68.612,83 m²

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарске парцеле бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац налазе се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник РС“, број 7/15 и 48/22).

У складу са Планом предметне кат. парцеле се налазе у Урбанистичкој целини УЦ IV, у Зони K5, у Блоку 26, у оквиру површина за остале намене – **комерцијалне зоне и градски центри, на површинама за комерцијалне садржаје.**

Урбанистичка целина УЦ IV обухвата блокове око моста Газела. Обухвата блокове 19 и 26-30. Предметна урбанистичка целина обухвата блокове који су позиционирани у окружењу моста Газела, укључујући блок у оквиру кога је предвиђен највиши високи објекат у обухвату плана – кула Београд. У предметној урбанистичкој целини налази се споменик културе Фабрика хартије Милана Вапе. Предвиђена је изградња високих објеката у блоковима 19, 26, 27, 28, 29 и 30. Предвиђена је изградња објеката остале намене као и пратећих јавних намене (основна школа, комбинована дечија установа, објекат здравствене и социјалне заштите, будућа метро станица Сајам, која ће бити повезана са будућом станицом БГ воза - Сајам).

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину или посредан колски приступ преко парцеле приступног пута, као и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Просторним планом су у оквиру сваке урбанистичке зоне опредељене су грађевинске парцеле јавне и остале намене.

Дозвољена је парцелација и препарцелација дефинисаних грађевинских парцела, осим у урбанистичкој зони K1.

Кроз израду пројекта препарцелације формирају се грађевинске парцеле без остатка површине која не задовољава услове плана да буде грађевинска парцела.

Минимална површина грађевинске парцеле настале парцелацијом грађевинске парцеле, дефинисане Просторним планом, износи 1.000,00 m².

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле настале парцелацијом грађевинске парцеле, дефинисане Просторним планом износи 30,00 m.

Општа правила за намену и број објеката на парцели

Дозвољено је становање у приземљу објеката.

Компатибилне намене становању и стамбеном ткиву су комерцијалне делатности, јавни објекти и комплекси и наменске гараже. Приземља објеката треба наменити за јавно доступне садржаје који подижу ниво атрактивности и квалитета коришћења простора (кафеи, ресторани, трговине, галерије, агенције и сл.).

Надземно паркирање/гаражу у склопу подијума обавезно је сместити у унутрашњи део подијума, а ободно планирати комерцијалне садржаје.

Дозвољена је изградња више објеката на једној грађевинској парцели уколико њихова диспозиција (међусобно удаљење и удаљења од граница парцеле), задовољава услове прописане Просторним планом. Објекти на парцели могу бити исте или компатибилне намене.

Општа правила за положај објекта на парцели

Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама.

Грађевинске линије приказане на рефералној карти 4. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање представљају надземне грађевинске линије.

Није обавезно постављање објеката на грађевинску линију дефинисану Просторним планом, уколико другачије није наведено у посебним правилима грађења за неку од урбанистичких зона.

Зона грађења подземних делова објеката дефинисана је границом грађевинске парцеле.

Подземна грађевинска линија не сме прелазити границе грађевинске парцеле.

Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и наведени елементи могу прелазити регулациону линију: максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара; максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара.

Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја, и то:

- максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара;

- максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара.

У општем случају, објекти по положају могу бити:

- слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле);
- двојни објекти (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
- објекти у низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, осим у прекинутом низу први и последњи);
- полуатријумски и атријумски (објекат додирује три или четири линије грађевинске парцеле).

Дозвољено је повезивање подземних етажа и објеката са подземним пролазима, тунелима и другим подземним саобраћајним површинама.

Дозвољено је повезивање надземних етажа објеката са надземним пешачким мостовима (пасарелама).

Општа правила за висину објеката

Просторним планом је за све зоне дефинисана максимална висина објекта.

Максимална висина за поједине делове објекта се толерише до +/-1,20 m (посебни делови конструкције, техничке инсталације).

За сваку урбанистичку зону и грађевинске парцеле у оквиру урбанистичких зона, максимална дозвољена висина објеката се не може прекорачити, без обзира да ли се примењује основна или компатибилна намена.

Кота приземља може бити максимум 1,60 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити највише 0,20 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

За потребе плана урађена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката, на основу које су дефинисана правила грађења и положај грађевинских линија у урбанистичким зонама у којима је дозвољена изградња високих објеката.

Изградња високих објеката дозвољена је у урбанистичким зонама С4, С5, С6, К2, К3 и К5.

У Анализи испуњености критеријума за изградњу високих објеката дефинисано је неопходно минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом.

У зависности од просторних, функционалних, обликовних и техничко-технолошких ограничења, у процесу пројектовања и примењивати неко од понуђена 3 (три) обавезујућа правила за одређивање неопходних минималних удаљења високог објекта, односно његових делова, од суседног нижег објекта, мерено под правим углом, и то:

- минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом у оквиру које је могуће градити базу, тело и врх

високог објекта, са отворима преко којих би се могао пренети пламен, може бити једнако најмање половини висине вишег објекта ($D_{\min} > H/2$), односно његова висина може бити једнака двострукој удаљености од нижег објекта ($H_{\max} = 2D$, односно $H_{\max} < 2D$), при чему се иста вредност може изразити и као угао од $63,00^\circ$ који тако формирана тангентна раван која пролази кроз изабрану линију заклапа у додиру са нижим објектом (на улици грађевинска линија наспрамних зграда на равном терену, или на другој одређеној коти ако је терен у паду);

- минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом оквиру које је могуће градити базу, тело и врх високог објекта, са отворима преко којих би се могао пренети пламен, може бити и мање од половине висине вишег објекта ($D_{\min} < H/2$), при чему се растојање тада одређује на један од два начина:
- применом прорачунског модела на начин којим се потврђује да топлотни флуks код пројектованог растојања, у случају евентуалног преноса пламена, с не прелази вредност од 15 kW/m^2 ,
- применом посебних техничких решења на оној страни високог објекта наспрамној ка суседном објекту, којим техничким решењем се онемогућава пренос пламена на наспрамни објекат у времену најмање 1,5h (EW 90);
- минимално удаљење високог објекта, односно његових делова, од суседне ниже зграде, мерено под правим углом оквиру које је могуће градити базу, тело и врх високог објекта, са отворима преко којих би се могао пренети пламен, не би требало бити мање од 8,0 m, али уколико је и мање тада:
- гранични зид високог објекта, према наспрамном/суседном објекту, мора бити отпоран према пожару најмање 2h (REI-M 120), изведен од грађевинских материјала карактеристике реакције на пожар најмање класе A2s1d0 према стандарду SRPS EN 13501-1 и без икаквих отвора, осим на начин дат сходно ставу 1. члана 20. Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18), којим је обавезно да на зиду вишег дела, на висини најмање 10 m изнад највише тачке нижег дела, не сме бити никаквих отвора, уколико се на крову нижег дела налазе отвори на удаљености мањој од 8 m од фасадног зида вишег дела или међуспратна/кровна конструкција са кровним покривачем нижег дела нема отпорност према пожару за дејство пожара изнутра најмање 2 h,
- за потребе интервенције приликом гашења пожара мора се обезбедити плато на коме је могуће коришћење аутомеханичких лестава у свим положајима,
- приступни пут и плато за интервенције морају имати коловозе носивости најмање 130 kN осовинског притиска,
- плато за ватрогасна возила гради се тако да може да прими оптерећење од стопе ватрогасног возила (100 kN на $0,1 \text{ m}^2$),
- приступни пут и уређени плато за ватрогасно возила морају испуњавати захтеве посебног прописа којим је уређена ова област.

Општи услови за архитектонско и естетско обликовање објеката

Архитектонска обрада објеката треба да буде у складу са наменом и амбијентом (постојећим или новопланираним). Архитектонско обликовање и третман приземља и подијума мора бити усклађен са обликовањем виших етажа објекта, са циљем да се оствари дијалог између објекта и јавног простора у окружењу. Није дозвољено обликовање последње етаже објекта у форми мансардног крова.

Под повученом етажом се сматра повлачење фасадног платна последње етаже под углом од 57° степени у односу на хоризонталну раван кровне терасе изнад претпоследње етаже. Дозвољено је и пожељно озелењавање равног крова на минимално 30 cm земљишног

супстрата. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта, типом крова и примењеним материјалима на фасади.

Општа правила за уређење зелених и слободних површина

За сваку зону је прописана минимална заступљеност зелених површина на парцели која мора да буде уређена као зелена површина у директном контакту са тлом.

За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила.

За пејзажно уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.

Дозвољава се формирање зона високог растиња у оквиру парковских, јавних саобраћајних површина као и у оквиру блокова (високо листопадно дрвеће шире крошње) у циљу засене од сунца и заштите од ветра, буке и издувних гасова.

Заштитни зелени појас треба да је довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, како би обезбедио повољне микроклиматске услове, бар делимично умањио буку и задржао прашину и издувне гасове са околних саобраћајница.

При избору садног материјала за озелењавање посебно треба водити рачуна да врсте нису отровне, да немају бодље, да не изазивају алергије.

Општа правила за ограђивање

У случају да објекат није постављен на грађевинску линију, односно регулациону линију, међупростор треба пројектовати и уредити у складу са архитектонским третманом објекта и јавног простора у окружењу. У блоковима у којима се грађевинска линија планираних објеката не поклапа са регулационом линијом дозвољено је постављање ниске живе оgrade (висине максимално 1 m) на регулациону линију. У унутрашњости блока није дозвољено ограђивање грађевинских парцела.

Општа правила за паркирање

На грађевинској парцели у оквиру подземне/надземне гараже или површинског паркинга обезбедити минимум:

- 1,1 ПМ за сваку стамбену јединицу
- 1 ПМ на 80 m² пословног простора;
- 1 ПМ на 66 m² трговинског простора;
- 1 ПМ на стола са по четири столице угоститељског садржаја;
- 1 ПМ на 100 m² магацинског простора или свака три запослена; и
- 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије хотела.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА K5

Услови за формирање грађевинске парцеле ГП26

Овим просторним планом формирана је грађевинска парцела ГП26, коју чине целе КП 1508/392, КП 1508/268, КП 1508/269, КП 1508/270, КП 1508/272, КП 1508/273, КП 1508/274, КП 1508/275 и КП 1508/276 КО Савски Венац.

Грађевинској парцели ГП26 могуће је приступити са саобраћајница CAO1 (Булевар Вудроа Вилсона), CAO6, CAO10 и CAO11.

Намена и тип интервенција

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних намена као доминантне намене износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 100%.

Минимални проценат заступљености становања и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 100%.

Проценат заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле.

Дозвољава се изградња објеката који одговарају функцији трговинских, комерцијалних и пословних целина, као доминантној намени, објеката који су у функцији резиденцијалног и вишепородичног становања, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space” простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ексклузивних ресторана, хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, пословних центара, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених образовању, здравству, апотекама, амбулантама и специјалистичким ординацијама, депанданси предшколских установа, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, лабораторија, као и простора компатибилне намене које не угрожавају основну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера.

Положај објекта на парцели

Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама;

Обавезно је постављање објеката доминантне намене у оквиру блока на грађевинску линију на начин да сваки од објеката који припада типолошки доминантној намени оствареној у оквиру блока, буде позициониран на грађевинској линији једном својом страном, односно једним својим делом, с тим ако се ради о грађевинској линији ка јавној саобраћајној површини онда је испуњен потребан и довољан услов. Ово правило се не примењује за оне помоћне и/или секундарне објекте у оквиру тога блока (депанданси, hub-ови, workshop-ови, презентационе сале, технички и инфраструктурни објекти, павиљони, data центри и слични програмски садржаји) већ је исте могуће позиционирати унутар блока на начин који одговара архитектонском, обликовном и функционалном контексту примењеном код позиционирања објеката доминантне намене.

Објекте је по типологији могуће пројектовати као слободностojeће, једнострано или двострано узидане.

Дозвољено је упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице, испусте, елементе обликовања, засенчења хоризонталне засторе и сл) ван дефинисаних грађевинских линија и

наведени елементи могу прелазити регулациону линију:

- максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара,
- максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара.

Уколико се у приземном делу објекта налазе ван стамбене урбане функције/намене дозвољено је постављање унифицираних хоризонталних система намењених засенчењу и заштити од атмосферских утицаја и то:

- максимално 0,60 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,50 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара,
- максимално 1,00 m ако је тротоар већи од 3,50 m, а ширина улице већа од 15,00 m и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара.

Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

За потребе плана урађена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката, на основу које су дефинисана правила грађења и положај грађевинских линија у урбанистичкој зони К5.

Индекс заузетости (Из)

Максимални Индекс заузетости (Из) = 70%

Максимални Индекс заузетости (Из) подземних етажа = 90%

Максимална висина објекта

Максимална висина венца објеката, у урбанистичкој зони К5, на грађевинској парцели ГП26 у блоку 26 износи 100,00 m у односу на коту тротоара приступне саобраћајнице.

Кота приземља

Кота приземља не може бити нижа од коте терена.

Није дозвољено становање у сутерену објекта.

Кота приземља може бити максимум 1,60m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.

Код објеката који имају нестамбену намену у приземљу, кота приземља је максимум 0,20m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице.

Услови за слободне и зелене површине

Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку (односно 20% за комплекс Фабрике хартије Милана Вапе), од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом.

За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбедити надслој земље од мин. 60 cm и у односу на дубину надслоја одабрати тип зеленила.

За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке.

Материјале за поплочавање, као и урбани мобилијар, ускладити са стилем појединачних објеката.

Дозвољава се озелењавање равних кровова. Дебљину супстрата одредити у складу са планираним биљним врстама.

За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.

Решење саобраћаја/ паркирања

Колски и пешачки приступ грађевинској парцели ГП26 остварити из правца саобраћајница САО1 (Булевар Вудроа Вилсона), САО6, САО10 и САО11.

Неопходан број паркинг места решавати према нормативу:

- 1,1 ПМ на једну стамбену јединицу;
- 1 ПМ на 66,00 m² БРГП трговинских садржаја;
- 1 ПМ на 80,00 m² БРГП пословних садржаја;
- 1 ПМ на два стола са по четири столице за угоститељске садржаје;
- 1 ПМ на 100,00 m² БРГП магацинског простора или
- 1 ПМ на свака три запослена;
- 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела.

Архитектонско обликовање

Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже.

Применити материјале у складу са наменом.

У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза.

Услови за ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле.

Степен комуналне опремљености

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима и прописима надлежних ЈКП и уз њихову сагласност.

Инжењерско геолошки услови

Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону ПБ1 и ПБ2. Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 4,00 m до 6,00 m, а некадашња површина терена била је изграђена од прашинасто-песковитих и глиновито-прашинастих седимената алувијалног наноса који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од 21,00 m.

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објеката, фундарање се може извести на два начина – плитко или дубоко фундарање. За објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта плитког фундарања. У том случају могуће је фундарање објекта уз претходну замену подтла материјалом повољних физичко механичких својстава, насипањем и израдом тампонског слоја. При изради објеката већег специфичног оптерећења неопходно је дубоко фундарања путем шипова које треба ослонити у лапорима.

На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77,00 mпv), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима.

Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката уколико се укопавање објеката планира испод коте 74,00 mпv уз обавезну израду одговарајућег дренажног система.

Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити најновијим прописима.

Фазна реализација

Дозвољава се спровођење фазне реализације допуштених интервенција.

Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина.

Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу.

Правила спровођења

Овим просторним планом предвиђено је директно формирање грађевинских парцела ГП26, ГП29а и ГП29f у урбанистичкој зони К5.

Дозвољена је парцелација Просторним планом дефинисаних грађевинских парцела, у складу са правилима датим у поглављу Општа правила уређења и грађења.

IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Предметним идејним решењем је планирана фазна изградња стамбено-пословног комплекса кога чине: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m², на к.п. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд.

Урбанистички параметри:

Укупна БРГП:

Стамбено – пословни објекат Б1 /ФАЗА II – 23 377.37 m²

Стамбено – пословни објекат Б2 /ФАЗА III – 23 231.32 m²

Пословни објекат Б3 /ФАЗА IV – 22 004.14 m²

Укупна БРГП: 68 612.83 m²

укупна БРУТО изграђена површина: 89 162.37 m²

Спратност (надземних и подземних етажа):

Стамбено – пословни објекат Б1 /ФАЗА II – 2По+П+17

Стамбено – пословни објекат Б2 /ФАЗА III – 2По+П+26

Пословни објекат Б3 /ФАЗА IV – 2По+П+11

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):

Стамбено – пословни објекат Б1 /ФАЗА II – венац: 60,40m од коте тротоара

Стамбено – пословни објекат Б2 /ФАЗА III – венац: 89,25m од коте тротоара

Пословни објекат Б3 /ФАЗА IV – венац: 44,12m од коте тротоара

Број гаража/број гаражних места:

Стамбено – пословни објекат Б1 /ФАЗА II – број гаражних места: 493 (још 8 паркинг места остварено је на парцели ван гараже)

Стамбено – пословни објекат Б2 /ФАЗА III – остварено у ФАЗИ II

Пословни објекат Б3 /ФАЗА IV – број гаражних места: 201

Укупан број гаражних места: 694 гаражних места

Број паркинг места: 702 пм (од чега 35 за особе са инвалидитетом)

Проценат зелених површина:

ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III + ФАЗА IV укупно: 3004,02 m² (22,81%), у директном контакту: 1369.01 m² (10.40 %)

Индекс заузетости:

ФАЗА I надземна: /

подземна: 8 559,07 m² (65,00%)

ФАЗА I + ФАЗА II

надземна: 2 796,28 m² (21,24%)

подземна: 8 559,07 m² (65,00%)

ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III

надземна: 4 344.53 m² (32,99 %)

подземна: 8 559,07 m² (65,00%)

ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III + ФАЗА IV

надземна: 6 564,60 m² (49,86 %)

подземна: 10 679,74 m² (81,10 %)

Стамбено-пословни комплекс подељен је у четири фазе:

Фаза I:

- фундирање (шипови) стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- заштита темељне јаме око гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- припремни радови.

Фаза II:

- гаража стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- сва евакуациона степеништа гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- уређење терена над гаражом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- стамбено-пословни објекат Б1.

Фаза III:

- стамбено-пословни објекат Б2.

Фаза IV:

- пословни објекат Б3;
- уређење терена око пословног објекта Б3.

Фаза II и Фаза III

Стамбено-пословни објекти Б1 и Б2 су конципирани са заједничком двоетажном подземном гаражом. На подземним етажама формиране су све потребне техничке просторије и подстанице: две трафостанице (за сваки објекат по једна) са техничким просторијама електроенергетских инсталација, дизел агрегат, топлотне подстанице, техничка подстанице телекомуникационих и сигналних инсталација, водовода, те спринклер система са резервоаром воде. На етажи Подрум -2, обезбеђене су и станарске оставе.

На приземљу оба објекта формиран је улазни хол стамбених етажа са рецепцијама и сервисним просторијама. Овим холовима приступа се са тротоара приступних саобраћајница, као и из унутрашњости парцеле (у Б1 са сквера оријентисаног ка улици САО 10; у Б2 из врта у средишњем делу парцеле). На приземљу се налазе и просторије за депоновање смећа којима је обезбеђен приступ за возило Градске чистоће. Остатак приземља заузимају локали оријентисани и околним саобраћајницама и ка уређеним површинама на парцели.

У објекту Б1 од 1. До 17. етаже организовано је 225 стамбених јединица структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са лифтовским језгром са три лифта на споју трактова и евакуационим степеништима у сваком од трактова. Специфична типологија објекта са смакнутим трактovima обезбеђује да је 100 стамбених јединица двострано оријентисано.

У објекту Б2 од 1. До 26. етаже организовано је 198 стамбених јединица структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са комуникационом језгром са три лифта и два евакуациона степеништа на споју трактова. Специфична типологија објекта са смакнутим трактovima обезбеђује да су 154 стамбене јединице двострано оријентисане.

Објекти су слободностојећи и својим подземним и надземним етажама пројектовани су у оквиру грађевинских линија. Изузетно, поједини балкони упуштени су ван дефинисаних грађевинских линија, у свему у складу са правилима у делу *Положај објекта* на парцели из Просторног плана:

Коте приземља објеката Б1 и Б2 су одређене у односу на коте приступног тротоара из Булеvara Вудроа Вилсона, односно САО 6 и износе 77,00 мнв, односно 76,50 мнв респективно. Коте приступног тротоара су усвојене за Нулте коте, а коте приземља су, у складу са правилом плана за случај да се у приземљу планирају комерцијалне делатности (пословање), подигнута за 0,20m у односу на Нулте коте, односно коте приступног тротоара, и износе 77,20 мнв (Б1) и 76,70 мнв (Б2).

Висина венца Објекта Б1 износи 60,40 метара у односу на коту приступног тротоара из Булеvara Вудроа Вилсона или 137,40 мнв. Висина венца Објекта Б1 износи 89,25 метара у односу на коту приступног тротоара из САО 6 или 165,75 мнв. Висина венца приземног тракта са локалима је на апсолутној коти 83,05 мнв (5,85 метара од коте приступног тротоара из Булеvara Вудроа Вилсона, тј. 6,35 метара од коте приступног тротоара из САО 6).

Колски приступ тј. приступ гаражи Стамбено – пословних објеката Б1 и Б2 обезбеђен је из САО 6. Пројектована су два двосмерна колска улаза/излаза за подземну гаражу са две наткривене, грејане приступне рампе нагиба 14,85 %. Подрумски нивои у склопу којих се налази гаража пројектовани су у два подземна нивоа, међусобно повезана са две двосмерне колсе рампе. Гаража се класификује као велика гаража, укупне БРГП површина оба подземна нивоа 17244.29 m². У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа.

Укупно је обезбеђено 501 паркинг место, од чега 493 паркинг места у подземној гаражи и 8 паркинг места на парцели. Од укупног броја, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), обезбеђено је 25 паркинг места за инвалидна лица, или 5%.

Фаза IV

Надземни и подземни габарити новог објекта усклађени су са Просторним планом и постављени су унутар зоне градње. Габарит објекта правоугаоног је облика и постављен је паралелно са улицом САО 11. Дужине страница објекта су 49.96 и 42.56 метара. Надземни део објекта је унутар габарита подземне гараже. Фасада на нивоу приземља је повучена за 2.02 метра од улазног лобија. Висина венца (120.37 мнв.) је 43.62 метара од коте тротоара.

Дубина ископавања подземног дела објекта износи 6.51 метара. Дубина најниже тачке ископавања представља јаму за лифт на 7.90 метара.

Нови објекат је постављен на заједничку пешачку платформу коју дели са стамбено-пословним објектима Б1 и Б2. Волуменски и програмски објекат је подељен у три целине: подземну и надземну гаражу, улазни лоби са пословним делом до 4. спрата и атријумски пословни део од 4. до 11. спрата са озелењеним спољним атријумом и павиљонским пословним простором на врху објекта.

Пристап објекту је могућ преко заједничке пешачке платформе. Објекат има два равноправна улаза. Први улаз је са улице САО 1, а други је из централног дела заједничке пешачке платформе. Улазни лоби има карактеристику двоспратне лође оријентисане према заједничкој површини. Лоби је пројектован као заједнички јавни простор у којем се налази рецепција. У средини овог простора пројектовано је језгро са четири лифта и два евакуациона степеништа. Због централно постављеног језгра, време кретања кроз објекат је изузетно кратко.

Атријумски дизајн објекта од 4. до 11. спрата обезбеђује добро дневно осветљење и пружа добру хоризонталну природну вентилацију. Скелетни систем конструкције омогућава флексибилан распоред пословних простора у конфигурацијама од једног до четири пословна простора по спрату.

Улаз и излаз из гараже се налази дуж улице САО 11. Гаража је пројектована на полунивоу због разлике у терену и има капацитет од 198 паркинг места за обична возила, 10 паркинг места за особе са инвалидитетом и 30 паркинг места за бицикле. Рампе у гаражи имају нагиб од 15%. На првом подземном нивоу смештена је већина техничких просторија и трафо станица.

Кров објекта на 11. спрату је раван и непроходан. На делу крова се налази технички простор за потребе грејања и хлађења, као и мањи пословни простор павиљонског типа. Фасада техничког простора и пословног простора повучена је за 2,0 метра од равни фасаде. Пословни простор има надстрешницу која пружа добру засену.

Пројектирани објекат је такође слободностојећи, будући да ниједном од својих четири стране не граничи са другим објектом. Објекат се налази на југозападном делу парцеле ГП 26. (1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 К.О. Савски Венац).

Висина приземља објекта Б3 дефинисана је на основу притупног тротоара булеvara Вудроа Вилсона. Ова висина представља Нулту кату и износи 76.75 метара надморске висине. Висина приземља је у складу са планом и износи 0.05 метара изнад референтне тачке нивоа тротоара, што је укупно 76.80 метара надморске висине.

С урбанистичким планом за урбанистичку целину К5 (ГП26) дефинисана је максимална висина крова, која износи 100 метара од коте приступног тротоара. Висина крова пословног објекта Б3 износи 44.12 метара (мерено од референтне тачке нивоа притупног тротоара булеvara Вудроа Вилсона, САО1).

Кота 11. спрата (116.25 мнв.) мери 39.85 метара од коте протипожарног платоа на САО 11(76.40 мнв) и 39.60 метара од коте протипожарнега платоа на Булевару Вудроа Вилсона (76.65 мнв).

Улаз и излаз из гараже позиционирани су дуж улице САО11. Гаража је пројектована с обзиром на разлику у терену, са половичним нивоима на којима је сваки ниво повезан са две

двосмерне рампе нагиба 15%. Гаража је класифицирана као велика гаража, с обзиром на њену површину од 9.366 m² БГРП. У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа.

Укупно је обезбеђено **201** паркинг место. Од укупног броја, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), обезбеђено је 10 паркинг места за инвалидна лица, или 5%.

Хидротехничке инсталације (фаза II и фаза III)

Водоснабдевање санитарном водом Плота 26 ће бити предвиђено из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко три водомерна шахта (3 одвојена прикључка за стамбено пословне објекте и пословни објекат) уз сагласност ЈКП БВК, према локацијским условима.

Водоснабдевање санитарном водом ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама, у складу са локацијским условима.

Водоснабдевање хидрантском водом Плота 26 ће бити предвиђено из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко три водомерна шахта (3 одвојена прикључка за стамбено – пословне објекте и пословни објекат) уз сагласност ЈКП БВК, према локацијским условима.

Водоснабдевање хидрантском водом ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама, у складу са локацијским условима.

Мрежа унутрашње фекалне канализације биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО10.

На предметној локацији биће предвиђено одвојено вођење условно чистих вода са крова и потенцијално зауљених вода из гараже.

Електроенергетске инсталације (фаза II и фаза III)

Предвиђене су следеће електроенергетске инсталације:

- Унутрашњи развод електричне енергије
- Мерење утрошене електричне енергије
- Инсталације унутрашњег осветљења и прикључница опште намене
- Напајање термотехничких и хидротехничких потрошача
- Инсталације заштите од електричног удара и уземљења
- Инсталације громобрана

Услови за прикључење

За напајање целог комплекса предвиђене су три трансформаторске станице ТС 10/0.4 kV, смештене у наменским просторијама на нивоу -1 објеката (стамбеног и пословног). За стамбени део предвиђене су две трансформаторске станице, једна капацитета 1x1000kVA+1x630kVA и друга капацитета 1x1000kVA. Пројектом је предвиђена и просторија за смештање дизел електричног агрегата, као и главне електро собе.

Локације трансформаторских станица стамбеног објекта 10/0,4kV, TC1 и TC2, планиране су у гаражама, на нивоу “-1”. Из TC1 и TC2 10/0,4kV изводе се 1kV кабловски водови за напајање делова објекта и група потрошача. Из TC1 и TC2 10/0,4kV се планирају изводи до кабловских прикључних ормана (КПО) који се налазе у наменској просторији која је смештена у близини улаза у одговарајући објект. Један извод у НН блоку може да напоји један, или више, извода у КПО-у (дришера). Тип и пресек кабла одређује се према условима ЕДБ. На нивоу приземља у сваком објекту предвиђају се просторије за уградњу мерно разводних ормана (МРО) и мерних група (МГ) и главне шине за изједначење потенцијала.

Мерење утрошене енергије ће се вршити у МРО трофазним ел. бројилима 5-60А, уз уградњу н.н. прекидача, или топлјивих осигурачких основа, као и у мерним групама. Нисконапонски прекидачи треба да су типа Б или Ц. Мерење потрошње ће се вршити мерним уређајима чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС усвојеном 29.04.2011. год. за примену у АМІ/МДМ системима.

За напајање сваке од припадајућих трансформаторских станица предвиђају се по два 10 kV вода, који се полажу директно у земљу, у кабловски ров. Кабловски ров се копа као отворени ров, дубине 0,8m, а у свему према условима ЕДБ, техничким препорукама и добром праксом.

Телекомуникационе инсталације (фаза II и фаза III)

За потребе дела стамбено-пословног комплекса који чине стамбено-пословне зграде Б1 и Б2 предвиђа се пројектовање следећих система телекомуникационих И сигналних инсталација:

1.1 Телекомуникациона инфраструктура (ТК привод)

1.2 Структурни кабловски систем (СКС)

1.3 Интерфонски систем

1.4 Систем контроле приступа

1.5 Систем гаражних баријера (рампи)

1.6 Систем IP видео надзора

1.7 Систем аутоматске детекције и дојаве пожара

1.8 Систем за детекцију гаса угљен монооксида (CO)

Машинске инсталације (фаза II и фаза III)

Пројектна документација термотехничких инсталација урађена је у свему према архитектонско– грађевинском пројекту, законима о планирању и изградњи, техничким условима испоручиоца топлотне енергије ЈКП “Београдске Електране” и свим важећим стандардима за ову врсту инсталација.

Предвиђене су следеће машинске инсталације:

- инсталација грејања стамбених јединица,
- инсталација хлађења стамбених јединица,
- снабдевање топлотном енергијом/топлотне подстанице,
- системи вентилације стамбеног дела,
- системи вентилације техничких просторија

У стамбеном делу као основни вид грејања предвиђено је радијаторско грејање. Као грејна тела предвиђени су алуминијумски чланкасти радијатори висине према парапетима испод којих се уграђују. На местима где није предвиђен парапет постављају се високи радијатори. Позиције свих радијатора усвајају се према договору са архитектама.

За сваки појединачни стан предвиђена је климатизација Muti Split или Split системом. Спољна (компресорскокондензаторска) јединица, захваљујући инвертерској регулацији рада компресора, има континуалну регулацију капацитета, тако да је могуће да у систему ради само једна унутрашња јединица.

Предвиђено је локално одвођење ваздуха из тоалета купатилским вентилаторима. У тоалетима и тушевима предвиђена је уградња вентилатора са неповратном клапном.

Предвиђена је вентилација кухиња преко посебних система. Остављен је прикључак са неповратном клапном за повезивање кухињске напе.

Климатизација и грејање локала се ради по принципу "Shell and core".

Вентилација локала се ради по принципу "Shell and core".

Према захтевима Пројектног задатка и Пројекта заштите од пожара предвиђени су системи пожарне вентилације у гаражи. Задатак ових система је да обезбеде адекватну вентилацију у случају повећане концентрације СО у гаражи, да обезбеде извлачење дима и спрече његово ширење по објекту као и да помогну ватрогасној јединици током интервенције.

Лифтови

Стамбено-пословни објекат Б1 (2По+П+17):

1. Количина / тип лифта: 3 (три) / електрични путнички лифтови
2. Номинални капацитет / капацитет: 1275 kg/17 особа
3. Називна брзина: 2,0 m/s
4. Висина дизања: 62,75m
5. Број заустављања/станица: 20/20

Стамбено-пословни објекат Б2 (2По+П+26):

1. Количина / тип лифта: 2 (два) / електрични путнички лифтови
2. Номинални капацитет / капацитет: 1275 kg/17 особа
3. Називна брзина: 3,0 m/s
4. Висина дизања: 91,1m
5. Број заустављања/станица: 29/29

1. Количина / тип лифта: 1 (један) / електрични путнички лифтови (EN81-72)
2. Номинални капацитет / капацитет: 1275 kg/17 особа
3. Називна брзина: 2,5 m/s
4. Висина дизања: 91,1m
5. Број заустављања/станица: 29/29

Хидротехничке инсталције (фаза IV)

Водоснабдевање санитарном водом пословног објекта ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама, у складу са локацијским условима. Нови водомерни шахт ће се налазити унутар парцеле. Тачна позиција прикључка и водомерног шахта биће одређена у наредним фазама пројектовања. Предложени прикључак

пословног објекта на градску мрежу ће се налазити у улици САОБ. Пословне јединице у пословном објекту ће бити опремљене контролним водомерима смештеним у водомерним ормарима који ће бити предвиђени на сваком спрату.

Водоснабдевање хидрантском водом **пословног објекта** ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама, у складу са локацијским условима. Нови водомерни шахт ће се налазити унутар парцеле. Тачна позиција прикључка и водомерног шахта биће одређена у наредним фазама пројектовања. Предложени прикључак пословног објекта на градску мрежу ће се налазити у улици САОБ.

Мрежа унутрашње фекалне канализације пословног објекта биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САОБ.

На предметној локацији биће предвиђено одвојено вођење условно чистих вода са крова пословног објекта и потенцијално зауљених вода из гараже. Одвођење атмосферске воде из објекта биће обезбеђено преко нових прикључних цевовода пословног објекта који ће се испуштати у уличну градску мрежу атмосферске канализације испод припадајуће саобраћајнице САОБ.

Електроенергетске инсталције (фаза IV)

Предвиђене су следеће електроенергетске инсталације:

- Унутрашњи развод електричне енергије
- Мерење утрошене електричне енергије
- Инсталације унутрашњег осветљења и прикључница опште намене
- Напајање термотехничких и хидротехничких потрошача
- Инсталације заштите од електричног удара и уземљења
- Инсталације громобрана

За напајање целог комплекса предвиђене су три трансформаторске станице ТС 10/0.4 kV, смештене у наменским просторијама на нивоу -1 објекта (стамбеног и пословног). За напајање пословног објекта предвиђена је једна, капацитета 2x1000kVA. Пројектом је предвиђена и просторија за смештање дизел електричног агрегата, као и главне електро собе.

Локација трансформаторске станице пословног објекта 10/0,4kV, ТС3, планирана је у гаражи, на нивоу “-1”. Из ТС3 10/0,4kV изводе се 1kV кабловски водови за напајање делова објекта и група потрошача. Из ТС3 10/0,4kV се планирају изводи (или шински развод) до главне електро собе објекта, у којој се налази главни разводни орман, као и остали разводни ормани. Постојаће посебне разводне табле за заједничке просторе и оне које иду у закуп. Постојаће контролно мерење у разводним таблама закупаца.

Тrafo станица Т3 (2x1000kVA) је конципирана тако да имамо мерење на средњем напону са оба трафоа.

За напајање припадајуће трансформаторске станице предвиђају се два 10 kV вода, који се полажу директно у земљу, у кабловски ров. Кабловски ров се копа као отворени ров, дубине 0,8m , а у свему према условима ЕДБ, техничким препорукама и добром праксом.

Телекомуникационе инсталције (фаза IV)

За потребе дела пословног комплекса који чини пословни објекат БЗ предвиђа се пројектовање следећих система телекомуникационих и сигналних инсталација:

- 1.1 Телекомуникациона инфраструктура (ТК привод)
- 1.2 Структурни кабловски систем (СКС)
- 1.3 Видео Интерфонски систем
- 1.4 Систем контроле приступа
- 1.5 Систем гаражних баријера (рампи)
- 1.6 Систем IP видео надзора
- 1.7 Алармни систем (против провале)
- 1.8 Систем аутоматске детекције и дојаве пожара
- 1.9 Систем за детекцију гаса угљен монооксида (CO)
- 1.10 Систем евакуационог озвучења
- 1.11 Централни систем интеграције система техничке заштите

Машинске инсталције (фаза IV)

Прикључак на гасну мрежу:

За потребе снабдевања природним гасом пројектује се гасна инсталација. Пројектовани гасовод служи за снабдевање гасног котла капацитета 1490kW, односно протока гаса 160 Sm³/h.

Објекта се прикључује на дистрибутивну гасну мрежу у улици САО 11, дистрибутивни гасовод је израђен од полиетиленских (ПЕ) цеви, максималног радног притиска (МОП) 4bar-a. Након прикључења на дистрибутивни гасовод прикључни гасовод се води према предметном објекту, односно до МРС-а. Претходно наведена инсталација односно прикључак на дистрибутивни гасовод је предмет другог пројекта (пројекат мерно регулационе станице и проширење дистрибутивне гасне мреже).

Место прикључења унутрашње гасне инсталације (граница пројекта унутрашње гасне инсталације) је на гасној славина која се налази на зиду објекта на висини сса 1.5 m од коте тла, непосредно после мерно регулационе станице (МРС). Унутрашња гасна инсталација се води подземом поли-етиленских ПЕ цевима на одстојању 1.5 од објекта. Испре и иза МРС-а поставља се против пожара гасна славина на удаљености 5m од МРС-а. Ове славине су подземне и налазе се у шахту са шахт поклопцем. Затим се гасовод води по фасади објекта до плоче приземља. Након тога улази у помоћну просторију у којој се налази шахта која води до крова објекта. Заим се гасовод води надзено по крову објекта до гасног блок котла. Шахта кроз коју се води гасовод је природно вентилисана. На дну шахте се налази дозрочни лимени канал који је спроведен до фасаде објекта, на врху шахте се налази одзрочна решетка, овим се успоставља природна циркулација ваздуха. У предметној шахти се налази само гасна инсталација и физички је одвојена од других инсталација. Капацитет гаса је 160 Sm³/h, притисак гаса након МРС-а је 200 mbar-a. Пре уласка у кућиште блок котла поставља се кугла славина ДН80 НП16. Инсталациона шахта за гасовод мора бити физички одвојена од

осталих инсталација и кроз њу не сме пролазити ни једна друга инсталација. Шахта у којој се налази гасна инсталација се природно проветрава. Пошто се предметна шахта налази у центру објекта неопходно је на дну исте повезати шахту са спољашњом околином помоћу вентилационог канала. У горњој зони шахте (спољашњој околини) поставља се вентилациона решетка. Овим се постиже природна вентилација шахте.

За припрему хладне воде за потребе система за климатизацију објекта предвиђено је расхладно постројење ваздухом хлађеним расхладним агрегатима у изведби топлотне пумпе. Сви агрегати су смештени су на крову објекта.

За климатизацију простора за изнајмљивање, улазног хола и пословног простора предлажу се системи климатизације са примарним ваздухом. Клима коморе система K1ub/od, K2ub/od, K3ub/od и K4ub/od су предвиђене за спољашњу уградњу и смештене су на равном крову објекта. Пројекти закупаца нису део овог пројекта.

Предвиђају се ЈЕТ вентилатори и једнобрзински кровни вентилатори са фреквентним регулатором. Предвиђају се аксијални вентилатори. Сви вентилатори за одимљавање и натпритисну вентилацију имају обезбеђено резервно електрично напајање преко дизел агрегата.

Лифтови

Пословни објекат БЗ (2По+П+11):

1. Количина / тип лифта: 4 (четири) / електрични путнички лифтови
2. Номинални капацитет / капацитет: 1600 kg/21 особа
3. Називна брзина: 2,0 m/s
4. Висина дизања: 45,43m
5. Број заустављања/станица: 13/13

V. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Електроенергетска инфраструктура - прикључење

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу ималац јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

Електроенергетска мрежа - укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је издала „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-6/2024 од 21.2.2024. године.

Водоводна и канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-3/2024 од 20.2.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-26/2024 од 20.2.2024. године.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 31.1.2024. године.

Мрежа далековода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-15/2024 од 8.2.2024. године.

Мрежа гасовода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-14/2024 од 19.2.2024. године.

Мрежа топловода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-23/2024 од 8.2.2024. године.

Саобраћајна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова које је израдио Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-12/2024 од 9.2.2024. године.

Услови за јавни превоз

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-13/2024 од 20.2.2024. године;
- ЈКП „Београдски метро и воз“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-13/2024 од 20.2.2024. године.

Услови за јавно осветљење

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-8/2024 од 23.1.2024. године.

Услови за одлагање отпада

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-11/2024 од 23.1.2024. године.

Услови зеленила

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова б које је израдило ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-10/2024 од 21.2.2024. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Завод за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-16/2024 од 31.1.2024. године.

Заштита споменика културе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова:

- Завода за заштиту споменика културе града Београда, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-7/2024 од 26.1.2024. године;
- Републичког завода за заштиту споменика културе града, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-19/2024 од 24.1.2024. године.

Водни услови

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈВП „Србијаводе“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-22/2024 од 13.2.2024. године.

Безбедно постављање

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за

превентивну заштиту – безбедно постављање, број у систему ROP-MSGI-42443-LOC-3-HPAP-2/2024 од 18.4.2024. године.

Заштита од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати следећих услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту – заштита од пожара, број у систему ROP-MSGI-42443-LOC-3-HPAP-1/2024 од 23.4.2024. године.

Безбедност ваздушног саобраћаја

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-18/2024 од 31.1.2024. године.

Услови одбране

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова б које је израдило Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-17/2024 од 25.1.2024. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње на животну средину

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-20/2024 од 30.1.2024. године.

Мере енергетске ефикасности

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12, 44/18 – др.закон и 111/2022).

Посебни услови приступачности

Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

VII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

За потребе израде локацијских услова Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - водовод, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-3/2024 од 20.2.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд - канализација, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-26/2024 од 20.2.2024. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 31.1.2024. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-6/2024 од 21.2.2024. године;

- Завода за заштиту споменика културе града Београда, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-7/2024 од 26.1.2024. године;
- ЈКП „Јавно осветљење“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-8/2024 од 23.1.2024. године;
- ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-10/2024 од 21.2.2024. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-11/2024 од 23.1.2024. године;
- Град Београд, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-12/2024 од 9.2.2024. године;
- Град Београд, Секретаријат за јавни превоз, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-13/2024 од 20.2.2024. године;
- ЈКП „Београдски метро и воз“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-13/2024 од 20.2.2024. године;
- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-14/2024 од 19.2.2024. године;
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-15/2024 од 8.2.2024. године;
- Завода за заштиту природе Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-16/2024 од 31.1.2024. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-17/2024 од 25.1.2024. године;
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-18/2024 од 31.1.2024. године;
- Републичког завода за заштиту споменика културе града, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-19/2024 од 24.1.2024. године;
- Министарства заштите животне средине, Сектора за управљање животном средином, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-20/2024 од 30.1.2024. године;
- ЈВП „Србијаводе“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-22/2024 од 13.2.2024. године;
- ЈКП „Београдске електране“, Београд, број у систему ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-23/2024 од 8.2.2024. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за превентивну заштиту – заштита од пожара, број у систему ROP-MSGI-42443-LOC-3-HPAP-1/2024 од 23.4.2024. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за превентивну заштиту – безбедно постављање, број у систему ROP-MSGI-42443-LOC-3-HPAP-2/2024 од 18.4.2024. године.

VIII. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса кога чине: стамбено-пословни објекат Б1 (фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности 2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине 13.167,00 m², на к.п. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд, израђено од стране TERMOENERGO INŽENJERING d.o.o., Булевар краља Александра 298, Београд.

IX. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.

X. Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.

XI. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и

129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

XII. Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XIII. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

Поука о правном леку: На ове локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Софронијевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије из Београда, ул. Јапанска бр. 35, на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010—исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), а у вези са чл. 86. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020) и чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023-Одлука УС), поступајући по захтеву ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 од 22.01.2024. године, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина бр. 22-26, Београд, за издавање услова заштите природе за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса на катастарским парцелама наведеним у тачки 1. подтачка 1) овог Решења, дана 31.01 2024. године под 03 бр. 021-239/2, доноси:

РЕШЕЊЕ

1. Локација на којој је планирана изградња стамбено-пословног комплекса у склопу насеља „Београд на води“, К.О. Савски Венац, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација се налази у обухвату подручја за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налази се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“ еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Река Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Изградњу објеката могуће је извести на к.п. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392, све К.О. Савски Венац у Београду, у складу са параметрима уређења и грађења и мерама заштите простора који су утврђени Уредбом о изменама и допунама уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, бр. 7/2015 и 48/2022) и достављеним Идејним решењем;
- 2) Предвиђеним радовима не смеју се изазвати инжењерско-геолошки или други деградациони процеси;
- 3) Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати на савремен, стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеристикама објеката. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха итд.);

- 4) Одабир биљних врста за озелењавање ускладити са општим условима средине, наменом простора, карактеристичним визурама и пешачким комуникацијама. Водити рачуна о димензијама врста, естетском доживљају и повезивању са околним зеленилом у јединствен систем;
 - 5) Подизање зелених површина условити претходним инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и ускладити са трасама подземних и надземних инсталација;
 - 6) За озелењавање на предметној парцели примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац - *Acer negundo*, багремац - *Amorpha fruticosa*, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana*, амерички копривић - *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен - *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);
 - 7) Приликом пројектовања зеленила у простору око објеката, неопходно је обезбедити довољно растојање које ће онемогућити да се грмље и високо дрвеће одсликавају у фасади;
 - 8) Спољни изглед објеката ускладити са могућим решењима: пескарење до 20% висине објеката од подлоге, чиме се искључује ефекат огледала и колизија птица са објектима и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки строго заштићених врста птица током дана;
 - 9) Прописати адекватно осветљење објеката током ноћи (предлог: пригушивање светлости након 23 часа, аутоматско осветљење делова објеката приликом боравка у просторијама, посебан режим осветљавања током сеобе птица, усмеравање снопова светлости ка подлози итд.);
 - 10) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
 4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 5. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 26.100 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020, 138/2022, 92/2023 и Усклађених динарских износа из Тарифе републичких административних такси 54/2023) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 3) подтачка (4).

О б р а з л о ж е њ е

Надлежни орган - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина бр. 22-26, Београд, обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр. 021-239/1 од 23.01.2024. године за издавање услова заштите природе за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у склопу насеља „Београд на води“, К.О. Савски Венац. Захтев за издавање локацијских услова за предметну изградњу Надлежном органу поднело је предузеће „Београд на води“ д.о.о., ул. Карађорђева бр. 48, Београд.

Уз захтев је достављено Идејно решење бр. ТЕI BW26/23 - IDR – 0 од јануара 2024. године, које је израдило предузеће „ТЕРМОЕНЕРГО ИНЖИЊЕРИНГ БЕОГРАД“, Д.О.О., Булевар краља Александра 298, Београд. Главни пројектант: Лела Алемпијевић, дипл. инж. арх., бр. лиценце: 300 G655 08.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева утврђено је да се на предметном подручју, у склопу насеља Београд на води планира изградња стамбено-пословног комплекса, који се састоји из два стамбено-пословна објекта Б1, спратности: 2по+п+17 и Б2, спратности: 2по+п+26, као и Б3-пословног објекта са гаражом, спратности 2по+п+11.

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије утврђено је да се локација на којој је планирана изградња стамбено-пословног комплекса у склопу насеља „Београд на води“, К.О. Савски Венац, не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација се налази у обухвату подручја за прелет и миграцију строго заштићених врста птица и налази се у непосредној близини еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав“, еколошке мреже Републике Србије, у чијем је обухвату подручје од међународног значаја за птице (IBA подручје регистровано као RS017IBA „Ушће Саве у Дунав“). Река Сава са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже. Предметна локација се налази у оквиру потенцијалног Подручја посебне заштите (proposed Special Protection Area, pSPA) „Ушће Саве у Дунав“ и предложеног/потенцијалног Подручја од значаја за Заједницу (proposed Site of Community Importance, pSCI) „Ушће Саве у Дунав и Панчевачки рит“ еколошке мреже Натура 2000.

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011 - Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - други закон), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, бр. 7/2015).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 590-13 по моделу 97.

в.д. Д И Р Е К Т О Р А

Марина Шибалић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Горан Дрмановић, магистар права

Goran
Drmanović

Digitally signed by
Goran Drmanović
Date: 2024.01.31
08:49:42 +01'00'

по Одлуци в.д. директора
02 бр. 012-1542/1 од 20.05.2021. године



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

Република Србија
Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре
Ул. Немањина бр. 22-26
11000 Београд

Веза: ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024
број ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-5/2024
од 22.01.2024. год.

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, блок 26 на к.п. бр. 1508/392, к.п. бр. 1508/268, к.п. бр. 1508/269, к.п. бр. 1508/270, к.п. бр. 1508/272, к.п. бр. 1508/273, к.п. бр. 1508/274, к.п. бр. 1508/275 и к.п. бр. 1508/276, КО Савски венац у Београду

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 62-28/2024 од 22.01.2024. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите у поступку издавања локацијских услова, а у вези захтева за изградњу стамбено-пословног комплекса, блок 26 на к.п. бр. 1508/392, к.п. бр. 1508/268, к.п. бр. 1508/269, к.п. бр. 1508/270, к.п. бр. 1508/272, к.п. бр. 1508/273, к.п. бр. 1508/274, к.п. бр. 1508/275 и к.п. бр. 1508/276, КО Савски венац у Београду.

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор на к.п. бр. 1508/392, к.п. бр. 1508/268, к.п. бр. 1508/269, к.п. бр. 1508/270, к.п. бр. 1508/272, к.п. бр. 1508/273, к.п. бр. 1508/274, к.п. бр. 1508/275 и к.п. бр. 1508/276, КО Савски венац у Београду, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Сходно наведеном, за предметну интервенцију није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, које издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да, по чл.110. наведених закона, обезбеди финансијска средства

за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Овај акт важи две године од дана издавања.

Директор

Оливера Вучковић

Доставити:

- Наслову
- Архиви

Olivera
Vučković

Digitally signed by Olivera Vučković
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101511252,
2.5.4.97=MB:RS-07045719, o=ZAVOD ZA
ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE GRADA
BEOGRADA, serialNumber=CA:RS-28673,
serialNumber=PNORS-1006969715211,
sn=Vučković, givenName=Olivera,
cn=Olivera Vučković
Date: 2024.01.26 08:15:09 +01'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
11000 Београд
ул. Немањина Бр.22-26

наш знак: 968
ваш знак: ROP-MSGI-42443-LOCH-2-NPAP-11/2024
датум: 23.01.2024.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду локацијских услова

Поводом захтева број ROP-MSGI-42443-LOCH-2-NPAP-11/2024 од 22.01.2024.године, којим вам се „БЕОГРАД НА ВОДИ“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Карађорђева бр.48, обратио за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословних објеката Б1 и Б2 и пословног објекта Б3 у блоку 26, на грађ. парцели ГП 26, коју чине кат. парцеле број 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392 КО Савски венац, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију ком. отпада из поменутих објеката на предметном простору, а према табеларним подацима, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и то: за објекат Б1 – 25 конт., за објекат Б2 – 24 конт. и за објекат Б3 – 19 контејнера. У циљу ефикасније организације простора, уместо судова за смеће поменутих карактеристика, могу се набавити **прес контејнери** запремине 5m³ и габ. димензија: 3,78x1,90x1,65m, са снагом пресе 1:5. Инвеститор/пројектант се определио за поменуто решење у случају објеката Б1 и Б2 и њихове позиције приказао у графичком прилогу Идејног решења. По један прес контејнер ће бити смештен у посебно изграђеној просторији у приземљу сваког објекта појединачно, до којих ће комунална возила моћи да прилазе интерном колско-пешачком саобраћајницом намењеном и за противпожарна возила, са једносмерним кретањем и приступом из САО 6. Иста мора бити минималне ширине пролаза 3,5m, асфалтирана и прилагођена карактеристикама аутоподизача за одвоз прес контејнера, чија је дужина 7,5m, ширина 2,5m, ширина са ретровизорима 3,1m и висина са телескопима за дизање 4,2m. Полупречник окретања ових возила износи 16m, а приступање прес контејнерима може се обављати само са њихове задње стране, па се мора обезбедити и слободан простор за манипулисање. Ход возила уназад не сме бити дужи од 30m. Приликом изградње, мора се водити рачуна и о ширини врата за улаз возила у смећару и висини њене таванице, која не сме бити мања од 4,5m, како не би дошло до њеног оштећења при обављању посла.

Одвожење прес контејнера, према *оперативном плану*, обављаће се три пута недељно, а, у време док су исти на пражњењу, потребно је обезбедити довољан број контејнера запремине 1100 литара који ће служити за сакупљање кеса са мешаним, неопасним, комуналним и органским отпадом, како се смеће не би расипало.

У објектима Б1 и Б2 предвиђени су вертикални канали за спуштање отпада до поменутих контејнера на нивоу приземља, а који ће бити пражњени у прес контејнере од стране лица која нису радници овог Предузећа.

У пословном објекту Б3 предвиђен је смештај 18 контејнера у смећари у приземљу, са приступом из САО 11, што није у складу са важећим нормативом за обрачунавање њиховог потребног броја: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта. Уколико се укаже потреба за чешћим пражњењем судова, сваки накнадни долазак по позиву биће додатно наплаћиван по усвојеном ценовнику за ванредне услуге. Максимално удаљење локације наведених контејнера од коловоза приступне саобраћајнице износи 15m, а подлога за њихово ручно гурање од стране ком. радника мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

При техничком пријему сваког објекта појединачно, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену како би исти били укључени у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Тел: +381 11 3314 000; Факс: +381 11 2084 375;
е. infocentar@gradskacistoca.rs; W. www.gradskacistoca.rs

Дигитално потписано
Mileski Aleksandra
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
23.01.2024. 09:32:16

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта бр. 43-45
11000 Београд
XXXIV-03 Бр. 346.9-14/2024
12.02.2024.године
ROP-MSGI-42443-LOC-2/2024



МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Ул. Немањина 22-26
11000 Београд

Поштовани,

На основу захтева „Београд на води“, Карађорђева бр. 48, Београд, за издавање саобраћајно-техничких услова који се односе на функционисање јавног превоза, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса кога чине:

- стамбено-пословни комплекс /ФАЗА I/
- стамбено-пословни објекат Б1/ФАЗА II/ спратности 2По+П+17;
- стамбено-пословни објекат Б2/ФАЗА III/ спратности 2По+П+26;
- стамбено-пословни објекат Б3/ФАЗА IV/ спратности 2По+П+11,

сви на ГП 26 коју чине КП 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392 КО Савски Вснац, Општина Савски венац, Београд, Секретаријат за јавни превоз доставља следеће саобраћајно-техничке услове:

1. Секретаријат за јавни превоз задржава трасе аутобуских линија јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) дуж саобраћајнице САО 1 (Булевар Вудроа Вилсона) у оба смера.
2. Према "Просторном плану подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат Београд на води, Службени лист града Београда 7/15, 48/22", за потребе функционисања система јавног линијског превоза путника, у делу испод моста „Газела“ на површини ГП СП 37 изграђен је терминус "Београд на води" за возила јавног линијског превоза. На предметном терминусу саобраћају линије 46, 51, 91, 92, 511, 551, 553, 601 и ЕКО2 са укупном часовном фреквенцијом возила од 52.94 воз/час. Приликом изласка возила ЈЛП-а са терминуса "Београд на води" на улици Булевар Вудроа Вилсона возила јавног превоза саобраћају ка улици Николаја Кравцова и ка улици Булевар војводе Мишића.
3. Према "Пројекту за изградњу саобраћајнице на ГП СП 37, коју чине к.п. 1508/354, 10739/4, 10780/5, 10738/4 и 10725/3 КО Савски венац" планирано је да се возила ЈЛП-а на терминус укључују из саобраћајнице САО 1 (из смера Старог Савског моста) и из саобраћајнице САО 11.
4. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацијом мреже постојећих линија, у складу са изградњом пројекта Београд на води са припадајућим саобраћајним везама и вођење траса линија јавног превоза новопројектованим саобраћајницама.
5. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе из "Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води", Службени лист Града Београда 7/15, 48/22".
6. Саобраћајну сигнализацију у контактном подручју са јавним саобраћајницама пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза и безбедан приступ путника јавном линијском превозу.
7. У контактної зони предметног стамбено-пословног комплекса са околним саобраћајницама налази се стајалиште ЈЛП-а „ТЦ Галерија“ у Булевару Вудроа Вилсона у смеру ка улици Николаја Кравцова.
8. У зони стајалишта ЈЛП није могуће постављање контејнера и ниша за контејнере за одлагање и одношење смећа да не би ометали функционисање јавног линијског превоза.
9. Могуће је планирати колске приступе стамбено-пословном комплексу из саобраћајнице САО 6, САО 10 и САО 11 - типа улив-излив само десна скретања. Изградња наведених саобраћајница представља недостајућу инфраструктуру.

10. Из саобраћајнице CAO 1 (Булевар Вудроа Вилсона) не планирати колске приступе стамбено-пословном комплексу.

11. Ако се планира постављање контролисаног приступа – рампе на улазу у паркинг, планирати предпростор за чекање на припадајућој парцели тако да возило које чека приступ гаражи не омета функционисање јавног превоза у саобраћајници CAO 11. На раскрсници улице CAO 11 и Булевар Вудроа Вилсона возилима ЈЛП-а дати приоритет у циљу ефикасног функционисања јавног превоза.

12. Колски приступ из саобраћајнице CAO 11 планирати на растојању од минимум 15.0m од раскрснице (мерено од регулационе линије улице CAO 1).

13. Предметном техничком документацијом обухватити и саобраћајну анализу утицаја атракције и продукције стамбено-пословног комплекса у оквиру подручја „Београд на води“ на саобраћајну мрежу у контактном подручју, односно на саобраћајнице Булевар Вудроа Вилсона и CAO 11. Предметном анализом (укључујући завршетак изградње све 4 фазе) образложити и дефинисати ново саобраћајно оптерећење на околној уличној мрежи и планирани ниво опслуге наведених саобраћајница како би се могле размотрити мере и интервенције на унапређењу саобраћајног система у циљу адекватног опслуживања јавним линијским превозом. Иако ће предметно подручје имати велику атрактивност, дефинисати планирано саобраћајно оптерећење у пуном капацитету изградње стамбено-пословног комплекса, које не би довело до неповољних услова функционисања саобраћаја, загушења саобраћајног тока и функционисања јавног линијског превоза.

14. Геометријске елементе колских улаза и излаза у предметни стамбено-пословни комплекс, пројектовати на начин да се омогући прописно и безбедно кретање меродавног возила из примарне уличне мреже ка блоку, односно, пројектовати радијусе скретања меродавних возила тако да приликом уласка/изласка истих на саобраћајницу CAO 11 не ометају кретање возила јавног превоза и не угрожавају безбедност саобраћаја.

15. Колске улазе и излазе у стамбено-пословни комплекс пројектовати у складу са "Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама" („Службени гласник РС" бр. 22/2015) да би се обезбедило кретање пешака и особа са инвалидитетом у континуитету до стајалишта јавног превоза на термину "Београд на води".

16. Предметне колске приступе на јавну мрежу саобраћајница, регулационо, нивелационо и конструкционо уклопити у постојеће стање тако да регулација и нивелација у наведеним саобраћајницама буде усклађена према техничким карактеристикама меродавних возила и возила јавног линијског превоза.

17. Преко позиција стајалишних платоа није могуће планирати колске приступе, приступне саобраћајнице и приступе паркинг просторима. Према "Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX), Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 71/21, 27/22, 45/23, 66/23), преко стајалишних платоа није могуће планирати прилаз паркинг просторима.

Стајалишта ЈЛП-а

18. У контактної зони предметног стамбено-пословног комплекса са околним саобраћајницама налази се стајалиште ЈЛП-а „ТЦ Галерија“ за линије ЗА, 36, 46, 51, 511 и ЕКО 2 које се задржава на постојећој локацији.

19. Микролокације постојећих стајалишта у саобраћајници CAO 1 - Булевар Вудроа Вилсона планиране су у зависности од пружања траса линија, поштујући принципе препоручених међустаничних растојања за предметну зону града, постојећих центара атракције и растера уличне мреже, у функцији обезбеђења максималне проточности возила ЈЛП-а и осталог динамичког саобраћаја и обезбеђења неопходног нивоа безбедности корисника јавног линијског превоза.

20. Стајалишни фронт за возила на коловозу и стајалишни плато на тротоару изграђени су у дужини од 40.0 метара у правцу и ширини од 3.0 метара са висином стајалишног платоа од 12cm у односу на ниво коловоза.

21. Задржава се постављени урбани мобилијар на стајалишту, електронски стајалишни стуб и надстрешница са „city-light“ витринама.

22. Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини или непосредно поред саобраћајне површине којом саобраћају возила јавног превоза, потребно је Секретаријату за јавни превоз доставити ПРОЈЕКАТ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова, у складу са законском регулативом у циљу добијања Сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима јавног превоза на територији града Београда.

-У прилогу услови ЈКП "Београдски метро и воз"

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

**В.д. заменика начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз**



Радован Кремић

**РАДОВАН
КРЕМИЋ**

012667587 Sign

Digitally signed by
РАДОВАН КРЕМИЋ
012667587 Sign
Date: 2024.02.13
10:51:11 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за стамбено пословни комплекс коју чине Фаза I- Стамбено пословни објекат Б I/ Фаза II/ спратност 2По+П+17; Стамбено пословни објекат Б II/ Фаза III/ спратност 2По+П+26; Пословни објекат Б3/ Фаза IV/ спратност и 2По+П+11 ГП 26 коју чине КП 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац.

Према вашем допису **ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 од 11.01.2024., а заведеним код нас под Т-382 од 23.01.2024.године**, обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, **ако ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења**, која ће представљати одговарајуће алтернативно решење.

При измештању водова, водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом, која не изазива оштећења изолација.

Код формирања трасе, односно положаја стубова и њиховог међусобног размака, водити рачуна о положају суседних објеката и других инсталација, те конфигурацији терена дуж трасе.

Приликом изградње, ради обезбеђења особља, све проводнике уземљити. Уколико се у току градње појаве оправдане потребе да се одступи од пројекта и изврше мање измене, извођач мора за свако одступање-измену, да прибави писмену сагласност надзорног органа.

Унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини предвидети заштиту и измештање свих стубова јавног осветљења са пратећом инсталацијом, који ће бити директно угрожени планираном изградњом, уз задржавање свих постојећих електричних веза.

За све време извођење радова, као и након завршетка радова, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница (које се налазе унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини), мора у сваком тренутку

бити адекватно осветљен (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда).

Новопроектовану инсталацију јавног осветљења напојити преко новопостављеног ормана јавног осветљења. У случају да се новопроектвана инсталација јавног осветљења, или један њен део, прикључује на мрежу јавног осветљења, поступити по следећем:

1. Место и начин прикључења:

Извршити прикључење новопроектване инсталације јавног осветљења преко постојеће инсталације јавног осветљења.

Уколико се са техничког или аспекта фазног извођења радова испостави да је то неопходно, поставити потребан број додатних разводних ормана јавног осветљења који ће напајати новопроектовану инсталацију јавног осветљења на предметној локацији или један њен део.

Прикључење разводних ормана јавног осветљења на електродистрибутивну мрежу извршити према важећим условима Електродистрибуције Београд.

Новопостављени разводни ормани морају бити ROR – 6р са **МТК уређајем** и мерном групом. Ормани морају бити постављени на приступачном месту према важећим прописима и правилницима.

Прикључење на инфраструктурну мрежу јавног осветљења могуће је уз сагласност Градске управе Града Београда – Секретаријата за енергетику.

Напомена:

Напајање и новопроектовану инсталацију јавног осветљења извести према важећим СРПС стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.

Уколико се новопроектвана инсталација јавног осветљења неће напајати преко мреже јавног осветљења, горе наведени услови који се односе на напајање инсталације јавног осветљења **не важе**.

2. Избор опреме:

Изабране светилке морају бити производ за који мора бити достављен извод из каталога са подацима о IP и IK заштити ($IP > 65$, $IK > 0,8$), сагласно стандардима SRPS/IEC/EN 60598, 62262, 62471.

Изабрани стубови уколико су метални, морају бити опремљени ревизионим отворима, стандардним прикључним плочицама, сагласно стандардима EN 40.

Прикључна плочица у стубу мора да буде тако уграђена како би се на исту могло прикључити највише три кабла типа PP00-A 4x25 mm². Уз графичку документацију приложити из каталога стуба детаљ темеља. Стуб мора бити постављен тако да му отвор са поклопцем у доњем сегменту стуба (ревизиони отвор), буде увек на супротној страни од смера вожње. Пре постављања стубова, извођач и надзорни орган морају извршити тачно обележавање стубних места

(колчење). Растојања између стубова морају одговарати размацима са ситуационог плана, уколико не постоје оправдани разлози за одступање.

Напомена:

Обавезан део техничке документације је фотометријски прорачун, на основу кога ће се вршити избор светилки и стубова, као и њихова диспозиција.

3. Избор и траса каблова:

Предвидети кабл типа РРОО-А 4x25 mm², у рову, од стуба до стуба. На свим местима где долази до пресецања или укрштања трасе кабла са саобраћајницом или пешачком стазом, урадити кабловску канализацију PVC цевима Ф100 mm и кроз њих положити кабл јавног осветљења. Уколико буде потребе, на појединим местима користити одговарајућа гибљива црева.

Ако су у питању декоративни стубови који се углавном користе у пешачким зонама неопходно је планирати и извести инсталацију Си кабловима 4x16 mm² због недостатка физичког простора да се каблови већег пресека увуку у декоративне стубове. За сваки стуб мора се одрадити потенцијална рампа са 11 m ужета Си 35 mm², а за заштиту предвидети обавезно нуловање.

За извођење надземне мреже јавног осветљења препоручљиво је користити кабл ХОО-А 2x16 mm², односно ХОО-А 4x16 mm².

У стубу, од разводне плочице до светилке поставити кабл **минималног** пресека РР-У 3x1.5 mm².

Паралелно вођење и укрштање електроенергетских каблова са осталим комуналним инсталацијама (ТТ, водовод, канализација), и другим подземним објектима вршити према Савезним и градским прописима одговарајућих комуналних радних организација.

Приликом полагања кабла потребно је да се води рачуна о другим подземним инсталацијама и објектима. Радове треба извести у складу са Техничким препорукама ЕПС-а, односно ЕДБ-а, као и осталим важећим прописима и стандарсима из ове области.

Паралелно вођење електроенергетских каблова са гасоводом, треба извести тако да се између спољних пречника инсталација оствари мин 2 m, а код укрштања 0.5 m. На месту укрштања кабла са гасоводом потребно је да се кабл постави у заштитну јувидур цев дебљине зида 3.5 m на дужини 3 m од укрштеног места. У близини гасовода, све земљане радове обавезно изводити ручно.

Електроенергетске каблове треба полагати слободно у земљу. На прелазима преко улица, путева и стаза, као и на свим местима где треба кабл заштитити од механичких оштећења, каблови се полажу у заштитним цевима, односно кабловској канализацији. Каблови се полажу ручно или применом механизације. При томе се морају узети у обзир дозвољени полупречници савијања и дозвољене вучне силе.

Дозвољени полупречници савијања за каблове типа РР00, РР41ХНЕ-49, НРО-13 је 15D (mm), односно 15 D1, а за НР00 12 D.

Дозвољене вучне силе преко затезне чарапице су за тип РР00 ASJ,

PP 41 ASJXHE-49A, XP00-AS, 5D² (N), а за NPO-13A и NPZO-13 A је 3 D² (N).

На предметној локацији могуће је извршити доградњу постојеће инсталације јавног осветљења новим елементима.

Не препоручује се полагање каблова ако је спољна температура нижа од +5°C. У супротном треба претходно загрејати кабл и што је могуће брже га положити. Загревање се врши тако што се кабл на бубњу држи 36 до 48 часова у просторији у којој је температура 10°C до 20°C. Брзо загревање кабла могуће је постићи пропуштањем електричне струје густине 5 A/mm² у трајању око 1 сат, при чему се мора водити рачуна да се не прекорачи температура од 25°C на површини кабла.

На прелазима испод коловоза улица и путева, трамвајских колосека, железничких пруга, колских прелаза кроз дворишта, при прекорачењу дозвољених одстојања кабла у односу на друге подземне инсталације користи се кабловска инсталација.

При паралелном вођењу енергетских каблова са телекомуникационим кабловима потребно је минимално растојање од 0.5 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви, осим при укрштању.

При укрштању кабл може да буде испод или изнад водоводне мреже. Размак између кабла и цеви треба да износи најмање 0.3 m.

Није дозвољено вођење енергетских каблова изнад или испод топловода, осим при укрштању.

При укрштању кабл се по правилу поставља изнад топловода, а изузетно и испод топловода. Растојање енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0.6 m.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Међусобно растојање енергетских каблова у истом рову треба да буде најмање 0.07 m, при паралелном вођењу, односно, 0.2 m при укрштању. Ако се у исти ров полажу каблови ниског и средњег напона или више каблова средњег напона, једни од других треба да буду одвојени затвореним низом опека или неким другим изолационим материјалом.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0.8 m у насељеним местима и 1.2 m изван насељених места. Укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се полагањем кабла у заштитну цев постављену хоризонталним бушењем без раскопавања пута.

Размак кабловског вода од пута при паралелном вођењу треба да износи:

- За аутопут и пут првог реда најмање 5 m,
- За путеве испод првог реда најмање 3 m.

После полагања кабла, а пре затрпавања треба извршити снимање тачне трасе кабла. На плану полагања треба извршити означавање укрштања са другим инсталацијама, спојна места, тачну дужину кабла, трасе и сл

4. Начин заштите од кратког споја и преоптерећења:

Предвидети осигураче у стубу према важећим препорукама, прописима и правилницима.

5. Начин заштите од превисоког напона додира:

Урадити према важећим стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.

6. Предмером и прорачуном пројекта:

Предвидети позиције достављања Секретаријату за енергетику и ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд: геодетске документације снимљене електроинсталације у електронском облику, извештаје о испитивању и мерењу импедансе петље квара, провери изједначења потенцијала стуба јавног осветљења и измереном оптерећењу на изводима предметне инсталације.

Напомена:

- Ови технички услови важе годину дана од дана издавања.
- Пре почетка извођења радова Инвеститор треба да се обрати ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд у циљу пружања информационих услуга, на адресу: ЈКП „Јавно осветљење“ Теодора Драјзера бр 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110, и Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855.
- Након окончања радова Инвеститор се обавезује да достави по један примерак Пројекта изведеног објекта Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855 и ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд, адреса: Теодора Драјзера бр. 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110.

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Весна Јоксимовић, инж. ел.



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“
11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@PrivrednaKomoraSrbije.rs
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични бр. 12.02.2024. 15:37:39
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

Дигитално потписано
Nikolić Aleksandar
издавалац сертификата:

Број: 1057/3

Датум: 12.02.2024. године

ВД

На основу члана 115, 117 и 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“, број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (број: ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 од 23.01.2024. године, наш број 1057 од 24.01.2024. године) у име Инвеститора „Београд на води“ д.о.о., Улица Карађорђева бр.48 (МБ: 21033391; ПИБ: 108608107), за издавање водних услова у циљу израде техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за фазну изградњу стамбено пословног комплекса кога чине следеће фазе и објекти: фундаирање, заштита темељне јаме објекта Б1 и Б2 и припремни радови (фаза 1), стамбено-пословни објекат Б1 спратности 2По+П+17 (фаза 2), стамбено-пословни објекат Б2 спратности 2По+П+26 (фаза 3) и пословни објекат Б3 спратности 2По+П+11 (фаза 4), на ГП 26 коју чине катастарске парцеле број 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац у Београду;

2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката (осим за реконструкцију државног пута I и II реда, пропуста и мостова на њима, категорије железничких пруга, пропуста и мостова на њима), доградњу постојећих објеката, извођење других радова, израду планских докумената;

3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 1287 од 12.02.2024. године;

4. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

- 4.1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова, с тим да предузеће које се бави изградом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;
- 4.2. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;
- 4.3. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;
- 4.4. За потребе израде пројекта извршити све потребне истражне радове и обезбедити одговарајуће планске подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке, хидролошке, хидрогеолошке и др.), како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове;
- 4.5. Приликом израде техничке документације водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном и будућем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена и захтеве објеката. Код формирања насутог терена и изградње објеката, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10), Водопривредном основом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/02), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), као и свим осталим објектима у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела

приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, тако да се не поремети нормално функционисање и одржавање свих постојећих и планираних објеката. Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;

- 4.6. Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода;
- 4.7. Водоснабдевање објекта за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“);
- 4.8. Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја које настају, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање;
- 4.9. Дефинисати начин евакуације санитарно-фекалних, условно зауљених и других отпадних вода. Ефекти пречишћавања свих вода, пре упуштања у реципијент, треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, сходно Одлуци о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, односно Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16), уколико су критеријуми у наведеној уредби строжији. За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;
- 4.10. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију (према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“);
- 4.11. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;
- 4.12. Евентуални објекти за сервисирање или прање аутомобила у гаражном простору морају бити опремљени адекватним сепараторима за третман зауљене воде пре испуштања у одвод;
- 4.13. Воде од прања манипулативних површина у гаражном комплексу треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у градску канализацију;
- 4.14. Предвидети места узорковања третиране воде за сваки сепаратор;
- 4.15. Атмосферску канализацију предвидети као независан систем у односу на фекалну канализацију, са посебним прикључцима на планирану улучну мрежу;
- 4.16. Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- 4.17. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа;
- 4.18. Пројектом се морају дефинисати технички услови за извођење радова, како се не би угрозио водни режим на предметној локацији. Уколико дође до поремећаја водног режима, трошкове санирања насталог стања сноси Инвеститор;
- 4.19. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала у току изградње. Одлагање овог материјала у водоток и на обалу није дозвољено;
- 4.20. У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, 73/19), техничка документација мора да садржи пројекат број 10-припремни радови којим морају бити обухваћени, између осталог, земљани радови и радови на обезбеђењу темељне јаме.

5. По завршетку израде техничке документације, Инвеститор је у обавези, у посебном поступку ван обједињене процедуре, да се обрати овом Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објекта и извршеног техничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

Образложење

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поднело је захтев у поступку обједињене процедуре за локацијске услове, под бр. ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 од 23.01.2024. године, (наш број 1057 од 24.01.2024. године), ради добијања водних услова за фазну изградњу стамбено пословног комплекса кога чине следеће фазе и објекти: фундаирање, заштита темељне јаме објеката Б1 и Б2 и припремни радови (фаза 1), стамбено-пословни објекат Б1 спратности 2По+П+17 (фаза 2), стамбено-пословни објекат Б2 спратности 2По+П+26 (фаза 3) и пословни објекат Б3 спратности 2По+П+11 (фаза 4), на ГП 26 коју чине катастарске парцеле број 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, на територији градске општине Савски венац у Београду.

Уз захтев је, кроз систем обједињене процедуре, преузета следећа документација у електронском облику од значаја за издавање водних услова:

- Идејно решење 0-Главна свеска, урађено од стране “ТЕРМОЕНЕРГО ИНЖЕЊЕРИНГ” д.о.о. из Београда, у јануару 2024. године;

- Идејно решење 1-Пројекат архитектуре, урађено од стране “ТЕРМОЕНЕРГО ИНЖЕЊЕРИНГ” д.о.о. из Београда, у јануару 2024. године;

- Копија катастарског плана број 952-04-229-770/2024 од 17.01.2024. године, издата од стране РГЗ-СКН Савски венац;

- Копија катастарског плана водова број 956-301-812/2024 од 19.01.2024. године, издата од стране РГЗ-СКН Одељење за катастар водова Београд;

- Информација о локацији број ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024, заводни број 000440823 2023 14810 005 001 000 001 од 23.01.2024. године.

На основу преузете и наше расположиве техничке документације констатовано је следеће:

На основу члана 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 39) други објекти и радови, који могу привремено, повремено или трајно да проузрокују промене у водном режиму или на које може утицати водни режим, а према члану 43. истог закона, радови се могу сврстати у делатност типа 3) заштита вода од загађивања.

Простор на коме ће се градити подложен је, због близине реке, осцилацијама нивоа подземне воде. Истраживања вршена 2005. године показала су да се нивои подземне воде крећу од 71,46 mnm до 74,20 mnm у зависности од водопрпусности насутог и аутохтоног тла, његовог међусобног положаја, као и других фактора (удаљења од реке, водопрпусности површинског слоја – зелена површина, бетон или асфалт и др.). На висинску коту подземне воде свакако ће утицати и чињеница да је у међувремену од спроведеног истраживања хидроакумулационо постројење „Ђердап“ достигло максимално пројектовану висину успора. Промене у висинама подземних вода, чији је разлог максимални успор, тек се очекују. Прорачуни показују да ће подземне воде достигати коту 75,00 mnm, што се осматрањима тек треба потврдити или кориговати.

На тој локацији река Сава је обухваћена Оперативним планом за одбрану од поплава за 2024. годину („Сл. гласник РС“, бр.117/23). Налази се на подручју водне јединице „Београд“, у оквиру деонице С.3.1. објекат 1. (Обалоутврда на десној обали Саве од ушћа у Дунав до ушћа Топчидерске реке, 4,90 km), у надлежности ЈВП „Србијаводе“ Београд.

Предметне катастарске парцеле налазе се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл. гласник града Београда“, број 07/15 и 48/22).

Према Идејном решењу стамбено-пословни комплекс подељен је у четити фазе:

ФАЗА 1:

- фундаирање (шипови) стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- заштита темељне јаме око гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- припремни радови.

ФАЗА 2:

- гаража стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- сва евакуациона степеништа гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- уређење терена над гаражом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- стамбено-пословни објекат Б1.

ФАЗА 3:

- стамбено-пословни објект Б2.
- ФАЗА 4:
- пословни објект Б3;
- уређење терена око пословног објекта Б3.

Хидротехничке инсталације (фаза 2 и фаза 3)

Водоснабдевање санитарном водом плота 26 ће бити предвиђено из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко три водомерна шахта (3 одвојена прикључка за стамбено пословне објекте и пословни објект).

Водоснабдевање санитарном водом ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама.

Водоснабдевање хидрантском водом плота 26 ће бити предвиђено из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко три водомерна шахта (3 одвојена прикључка за стамбено – пословне објекте и пословни објект).

Водоснабдевање хидрантском водом ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама.

Мрежа унутрашње фекалне канализације биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО10.

На предметној локацији биће предвиђено одвојено вођење условно чистих вода са крова и потенцијално зауљених вода из гараже.

Хидротехничке инсталације (фаза 4)

Водоснабдевање санитарном водом пословног објекта ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама. Нови водомерни шахт ће се налазити унутар парцеле. Предложени прикључак пословног објекта на градску мрежу ће се налазити у улици САО6.

Пословне јединице у пословном објекту ће бити опремљене контролним водомерима смештеним у водомерним ормарима који ће бити предвиђени на сваком спрату.

Водоснабдевање хидрантском водом пословног објекта ће бити обезбеђено преко прикључка на градску уличну мрежу у околним саобраћајницама . Нови водомерни шахт ће се налазити унутар парцеле. Тачна позиција прикључка и водомерног шахта биће одређена у наредним фазама пројектовања.

Предложени прикључак пословног објекта на градску мрежу ће се налазити у улици САО6.

Мрежа унутрашње фекалне канализације пословног објекта биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО6.

На предметној локацији биће предвиђено одвојено вођење условно чистих вода са крова пословног објекта и потенцијално зауљених вода из гараже. Одвођење атмосферске воде из објекта биће обезбеђено преко нових прикључних цевовода пословног објекта који ће се испуштати у уличну градску мрежу атмосферске канализације испод припадајуће саобраћајнице САО6.

У складу са чл.118. ст.7. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), по службеној дужности, прибављено је Мишљење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“, бр. 325-05-00001/27/2024-02 од 31.01.2024. године у коме се наводи да планирани радови треба да буду у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 24/14).

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1-4.20. Техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), Стратегијом управљања водама на територији републике Србије („Сл. гласник РС“, број 3/17) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната,

- технички извештај; хидраулички прорачун хидротехничких инсталација; начин прикупљања, третмана и испуштања свих отпадних вода,
- техничка контрола пројекта.

Услов број 5. дат је у складу са чл. 119. и чл.122. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18).

На основу Правилника о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услову број 3.

Накнада за израду водних услова износи 26.400,00. Износ треба уплатити на текући рачун број 160-00000015716-70 Банка Интеса АД, са позивом на број 6 001 00201 240009.

**РУКОВОДИЛАЦ
ВПЦ „Сава-Дунав“**

Александар Николић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Републичкој дирекцији за воде Немањина 22-26 (x2),
- Одељ. за водну инспекцију града Београда 27. марта 43-45,
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2),
- А р х и в и.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Број 1269-2

24.01.2024. године
Б Е О Г Р А Д

Чувати до 2029. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 23.01.2024. год.
Обрађивач: вс А.Виријевић

Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу стамбено-пословног комплекса, Београд на води, доставља.

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Веза: Захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024

На основу вашег захтева, за инвеститора „Београд на води“ д.о.о. из Београда, у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15), а према приложеној документацији, обавештавамо вас да за израду техничке документације за изградњу стамбено – пословног комплекса кога чине: фаза 1 – заштита ископа и темељна плоча за стамбено-пословни објекат, фаза 2 – стамбено-пословни објекат Б1 спратности 2По+П+17, фаза 3 – стамбено-пословни објекат Б2 спратности 2По+П+26 и фаза 4 – пословни објекат Б3 спратности 2По+П+11 на ГП 26 коју чине катастарске парцеле број 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392 КО Савски венац, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Инвеститор је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

АВ

**НАЧЕЛНИК
ПОТПУКОВНИК
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.**

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено:

- Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, (ЦЕОП системом), и
- а/а.

Дигитално потписано
МИЛОШ ПЕРУНИЧИЋ
издавалац сертификата:
Ministarstvo odbrane i Vojska Srbije
25.01.2024. 14:52:19



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број:000129114 2024

Датум: 24.01.2024. године

Немањина 22-26

Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Београд
Немањина 22-26

ПРЕДМЕТ: Захтев за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ,укупне бруто изграђене површине 89.162.37m², кога чине: Стамбено-пословни објекат 1 / ФАЗА II / спратности 2По+П+17; Стамбено пословни објекат 2 / ФАЗА III / спратности 2По+П+26; Пословни објекат / ФАЗА IV / спратности 2По+П+11 на ГП 26 коју чине кат. парц. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274,1508/275, 1508/276, 1508/392 К.О. Савски венац, у Београду.

У складу са вашим дописом бр. ROP-MSGI-42443-LOCH-2HPAP-20/2024 од 22.01.2024. године у којем нам се обраћате са захтевом за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ,укупне бруто изграђене површине 89.162.37m², кога чине: Стамбено-пословни објекат 1 / ФАЗА II / спратности 2По+П+17; Стамбено пословни објекат 2 / ФАЗА III / спратности 2По+П+26; Пословни објекат / ФАЗА IV / спратности 2По+П+11 на ГП 26 коју чине кат. парц. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274,1508/275, 1508/276, 1508/392 К.О. Савски венац, у Београду. ., обавештавамо вас о следећем:

На основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број **135/04, 36/09**), чл. 3. став 1. и став 2. предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта **који могу имати значајан утицај на животну средину**, а немају одобрење за изградњу или се користе без употребне дозволе.

Такође, у складу са критеријумима за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број **114/08**) којом су утврђени пројекти за које се обавезно израђује процена

утицаја-Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину-Листа II, дефинисани су пројекти за које је неопходно отпочети процедуру процене утицаја.

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за изградњу СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ,укупне бруто изграђене површине 89.162.37m², кога чине: Стамбено-пословни објекат 1 / ФАЗА II / спратности 2По+П+17; Стамбено пословни објекат 2 / ФАЗА III / спратности 2По+П+26; Пословни објекат / ФАЗА IV / спратности 2По+П+11 на ГП 26 коју чине кат. парц. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274,1508/275, 1508/276, 1508/392 К.О. Савски венац, у Београду. У складу са изнетим наведени пројекат налази се на Листи II, тачка 12 - Инфраструктурни пројекти, подтачка 1-Пројекти урбаног развоја; трговачки, пословни и продајни центри; Укупне корисне површине веће од 60.000 m².

У складу са изнетим, носилац пројекта "БЕОГРАД НА ВОДИ" д.о.о., Карађорђева 48, 11000, Београд - Савски венац у обавези је да за наведени пројекат покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног Министарства заштите животне средине и овом органу поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 135/04, 36/09).



Република Србија
Министарство заштите
животне средине
Београд

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
По решењу о овлашћењу
бр. 021-01-36/2022-09
од 10.11.2022.год

Александар Дујановић

Доставити:

- Наслову
- Архиви

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
датум: 14.2.2024



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail: std@bvk.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Министарство грађевинарства
саобраћаја и инфраструктуре
Београд, Немањина бр. 26

ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024
В-69/2024

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у следећим фазама: ФАЗА I-фундирање; стамбено-пословни објекат Б1-ФАЗА II-спратности 2По+П+17; стамбено-пословни објекат Б2-ФАЗА III-спратности 2По+П+26; пословни објекат Б3-ФАЗА IV-спратности 2По+П+11 на ГП26 коју чине кп 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, у Београду

У вези захтева ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 од 22.1.2024. године привредног друштва „БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.“ БЕОГРАД-Савски венац, Ул. Карађорђева бр. 48, заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бр. В-69/2024 од 22.1.2024, којим тражите услове водовода за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у следећим фазама: ФАЗА I-фундирање, стамбено-пословни објекат Б1-ФАЗА II-спратности 2По+П+17; стамбено-пословни објекат Б2-ФАЗА III-спратности 2По+П+26; пословни објекат Б3-ФАЗА IV-спратности 2По+П+11 на ГП26 коју чине кп 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, у Београду, у складу са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022) издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Овим пројектом планирана је нова градња инжењерских објеката категорије „В“ класификационих ознака: 112222–издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак преко 2.000м² или П+4+Пк (ПС); 122012-пословне зграде преко 400м² или П+2; 123002-зграде за трговину на велико и мало преко 400м² или П+1; 124210-самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом дефинисаном према све 4 околне саобраћајнице (булевар Вудроа Вилсона, САО 6, САО 10 и САО 11).

Стамбено-пословни комплекс подељен је у **четити фазе**:

ФАЗА I:

- фундаирање (шипови) стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- заштита темељне јаме око гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- припремни радови

ФАЗА II:

- гаража стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- сва евакуациона степеништа гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- уређење терена над гаражом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- стамбено-пословни **објекат Б1**: 2По+П+17, са БРГП ~23377,37 m².

ФАЗА III:

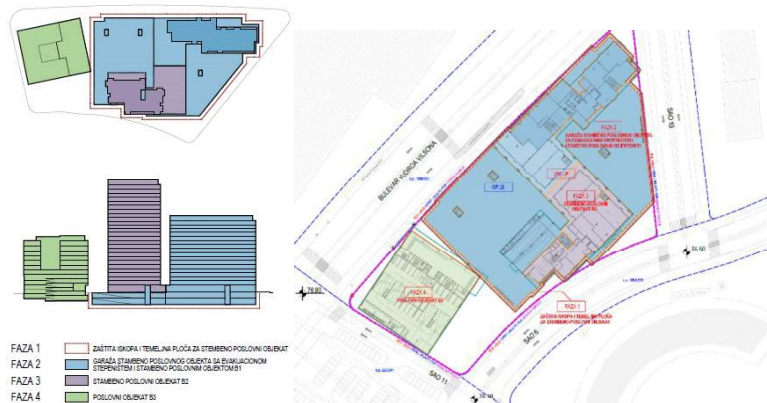
- стамбено-пословни **објекат Б2**: 2По+П+26, са БРГП ~23231,32 m².

ФАЗА IV:

- пословни **објекат Б3**: 2По+П+11, са БРГП ~22004,14 m².

- уређење терена око пословног објекта Б3

Укупна површина парцеле/а је **13167,00 m²**. Укупна БРГП објеката ~68612,83 m², укупна бруто изграђена површина је **89162,37m²**.



планирана фазна реализација комплекса

ФАЗА II и ФАЗА III: стамбено-пословни објекти Б1 и Б2 су конципирани са заједничком двоетажном подземном гаражом. На подземним етажама формиране су све потребне техничке просторије и подстанице: две трафостанице (за сваки објекат по једна) са техничким просторијама електроенергетских инсталација, дизел агрегат, топлотне подстанице, техничка подстанице телекомуникационих и сигналних инсталација, водовода, те спринклер система са резервоаром воде. На етажи Подрум -2, обезбеђене су и станарске оставе.

На приземљу оба објекта формиран је улазни хол стамбених етажа са рецепцијама и сервисним просторијама. Овим холовима приступа се са тротоара приступних саобраћајница, као и из унутрашњости парцеле (у Б1 са сквера оријентисаног ка улици САО 10; у Б2 из врта у средишњем делу парцеле). На приземљу се налазе и просторије за депоновање смећа којима је обезбеђен приступ за возило Градске чистоће. Остатак приземља заузимају **локали** оријентисани ка околним саобраћајницама и ка уређеним површинама на парцели, **укупно 11 у Б1 и 6 у Б2**.

У објекту Б1 од 1. до 17. етаже организовано је **225 стамбених јединица** структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са лифтовским језгром са три лифта на споју трактова и евакуационим степеништима у сваком од трактова.

У објекту Б2 од 1. до 26. етаже организовано је **198 стамбених јединица** структуре од једноипособног до четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са комуникационом језгром са три лифта и два евакуациона степеништа на споју трактова.

Објекти су слободностојећи и својим подземним и надземним етажама пројектовани су у оквиру грађевинских линија.

Коте приземља објеката Б1 и Б2 су одређене у односу на коте приступног тротоара из Булеvara Вудроа Вилсона, односно САО 6 и износе 77,00mm, односно 76,50mm, сукцесивно. Коте приступног тротоара су усвојене за Нулте коте, а коте приземља су, у складу са правилом плана за случај да се у приземљу планирају комерцијалне делатности (пословање), подигнуте за 0,20 m у односу на Нулте коте, односно коте приступног тротоара, и износе 77,20 mm (Б1) и 76,70 mm (Б2).

Висина венца објекта Б1 износи +60,40 метара у односу на коту приступног тротоара из Булеvara Вудроа Вилсона или 137,40mm. Висина венца објекта Б2 износи +89,25 метара у односу на коту приступног тротоара из САО 6 или 165,75 mm. Висина венца приземног тракта са локалимa је на апсолутној коти 83,05 mm (+5,85 метара од коте приступног тротоара из Булеvara Вудроа Вилсона, тј. 6,35 метара од коте приступног тротоара из САО 6).

ЗА 40103000 001/10

Најнижа кота подрума -3 је -11,58m/65,12mm, подрума-2 је -8,08m/68,62mm, подрума -1 износи -4,58m/72,12mm.

Колски приступ тј. приступ гаражи стамбено–пословних објеката Б1 и Б2 обезбеђен је из САО6. Пројектована су два двосмерна колска улаза/излаза за подземну гаражу са две наткривене, грејане приступне рампе нагиба 14,85 %. Подрумски нивои у склопу којих се налази гаража пројектовани су у два подземна нивоа, међусобно повезана са две двосмерне колсе рампе. **Гаража** се класификује као велика гаража, **укупне БРГП** површина оба подземна нивоа **17244,29m²**. У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа.

Укупно је обезбеђено 501 паркинг место, од чега 493 паркинг места у подземној гаражи и 8 паркинг места на парцели (од чега је обезбеђено је 25 паркинг места за инвалидна лица).

У делу парцеле намењеном стамбено-пословним објектима Б1 и Б2, предвиђена је интерна саобраћајница, којој се приступа из САО 6 и САО 10. Саобраћајница је пројектована као интегрисана колско-пешачка, у склопу партера, на плочи приземља одн. кровној плочи подрумског нивоа -1. Интерна саобраћајница је предвиђена за приступ противпожарног возила, са једносмерним кретањем (приступ из САО 6) и са два платоа за противпожарно возило. У зони парцеле где саобраћајница пролази кроз приземни анекс са локалима, обезбеђена је чиста висина пролаза од 4,60 m и ширина од 6,00m. Интерна саобраћајница обезбеђује приступ возилима за одвожење смећа, као и доставним возилима.

ФАЗА IV: габарит пословног објекта Б3 је правоугаоног облика и постављен је паралелно са улицом САО11. **Укупан број пословних јединица је 32.** Надземни део објекта је унутар габарита подземне гараже. Висина венца је +44,12 метара. Дубина ископавања подземног дела објекта износи 6,51 метара. Волуменски и програмски објекат је подељен у три целине: подземну и надземну гаражу, улазни лоби са пословним делом до 4. спрата и атријумски пословни део од 4. до 11. спрата са озелењеним спољним атријумом и павиљонским пословним простором на врху објекта. Приступ објекту је могућ преко заједничке пешачке платформе. Објекат има два равноправна улаза. Први улаз је са улице САО 1, а други је из централног дела заједничке пешачке платформе. Улаз и излаз из гараже се налази дуж улице САО11. Гаража је пројектована са полунивоима због разлике у терену и има капацитет од 198 паркинг места за обична возила, 10 паркинг места за особе са инвалидитетом и 30 паркинг места за бицикле. Рампе у гаражи имају нагиб од 15%. На првом подземном нивоу смештена је већина техничких просторија и трафо станица.

Кров објекта на 11. спрату је раван и непроходан. На делу крова се налази технички простор за потребе грејања и хлађења, као и мањи пословни простор павиљонског типа. Висина приземља објекта Б3 дефинисана је на основу притупног тротоара булевара Вудроа Вилсона. Ова висина представља Нулту коту и износи 77,0 метара надморске висине. Висина приземља је у складу са планом и износи 0,20 метара изнад референтне тачке нивоа тротоара, што је укупно 77,20 метара надморске висине.

Потребни комунални капацитети-водовод

Водоснабдевање санитарном водом Плата 26 ће бити предвиђено из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко три водомерна шахта (3 одвојена прикључка за стамбено пословне објекте и пословни објекат) уз сагласност ЈКП„БВК“, према локацијским условима.

Планирани капацитети су:

- **за ст.-посл. објекат Б1** са прикључењем на постојећи водовод Ø150mm у САО10:

- Q санитарна вода за становање = 7,70 l/s
- Q санитарна вода за локале = 1,20 l/s
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 10,00 l/s
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 20,00 l/s
- Q спринклер = 5,00 l/s
- Q иригација = 2,00 l/s

- **за ст.-посл. објекат Б2** са прикључењем на планирани водовод у САО6:

- Q санитарна вода за становање = 7,40 l/s
- Q санитарна вода за локале = 0,90 l/s
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 12,50 l/s
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 17,50 l/s

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- за пословни објект БЗ са прикључењем на планирани водовод у САОБ:
 - Q санитарна вода за пословање = 2,60 l/s
 - Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 7,50 l/s
 - Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 22,50 l/s
 - Q спринклер = 5,00 l/s

Канализација-фекална и кишна

Мрежа унутрашње фекалне канализације биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО10. На предметној локацији биће предвиђено одвојено вођење условно чистих вода са крова и потенцијално зауљених вода из гараже.

Прикључак на нисконапонску енергетску мрежу

Предвиђа се изградња кабловских водова и њихово повезивање на електроенергетску дистрибутивну мрежу “Електродистрибуције Београд”. Грађевински канали за каблове средњег напона нису предмет овог пројекта. За напајање целог комплекса предвиђене су три трансформаторске станице ТС 10/0.4 kV, смештене у наменским просторијама на нивоу -1 објекта (стамбеног и пословног). За стамбени део предвиђене су две трансформаторске станице, једна капацитета 1x1000kV+1x630kV и друга капацитета 1x1000kV. Пројектом је предвиђена и просторија за смештање дизел електричног агрегата, као и главне електро собе.

Термотехничке инсталације

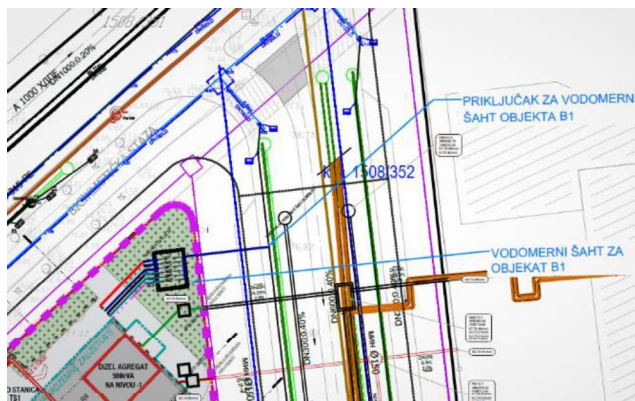
За потребе грејања предвиђа се прикључење објекта на дистрибутивну топловодну мрежу предузећа “ЈКП Београдске електране” из саобраћајнице САОБ. Предајне станице (ПС) су предвиђене на нивоу -1 објекта. Предвиђа се прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу у Булевару Вудрона Вилсона. На парцели/ама нема постојећих објеката.



ситуациони план из ИДР-а



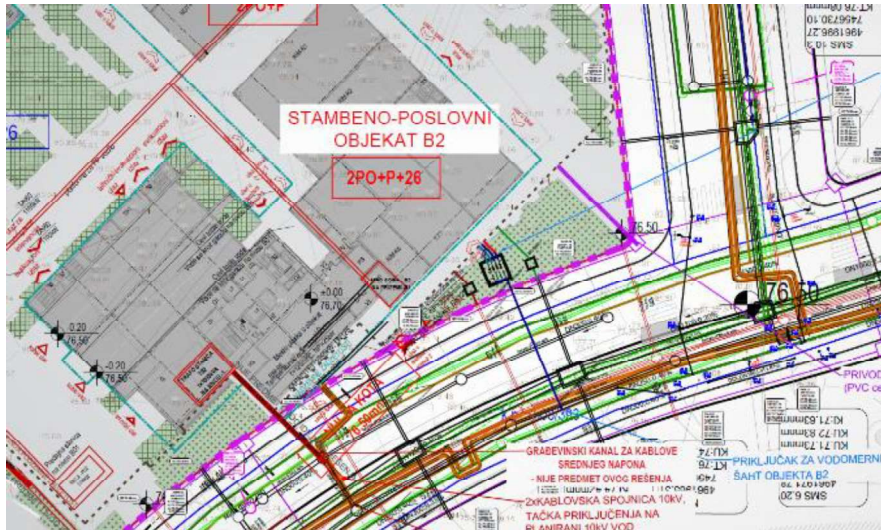
ДКП са приказом обухвата ГП26



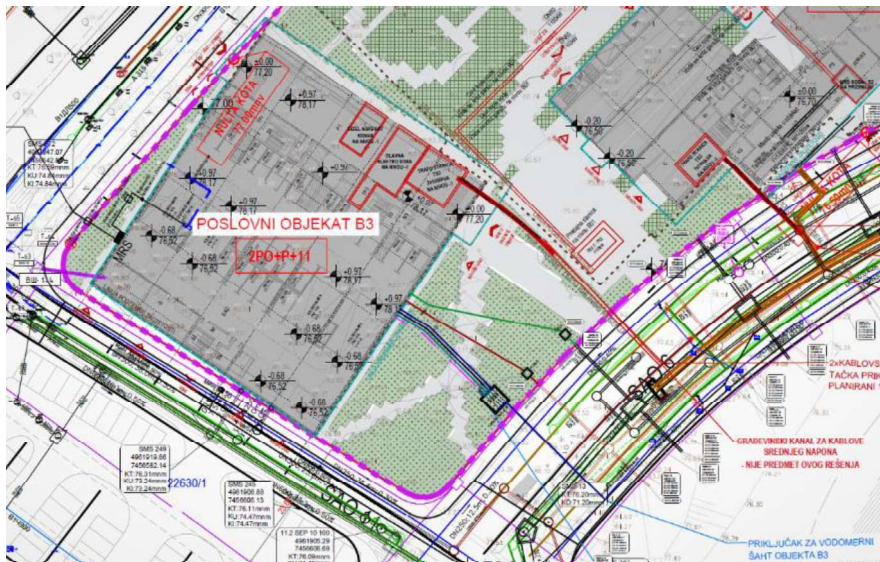
синхрон план из ИДР-а, детаљ ВиК прикључка за обј. Б1

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



синхрон план из ИДР-а, детаљ ВиК прикључка за обј. Б2



синхрон план из ИДР-а, детаљ ВиК прикључка за обј. Б3

Постојеће стање:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система, и то: у Булевару Вудроа Вилсона (САО 1) магистрални цевовод Ø500mm и дистрибутивни Ø150mm од дуктилног лива са десне стране гледано од Булевара војводе Мишића ка саобраћајном терминалу испод моста Газела (уз предметну локацију); са супротне, леве стране САО 1 цевовод је Ø200mm, такође од дуктилног лива; у САО10 постоје дистр. цевоводи Ø150mm од дуктилног лива трасирани обострано.

У зони предметне локације, у саобраћајницама САО 6 и САО 11, водоводна мрежа још није изграђена (не постоји).

Дистрибутивна водоводна мрежа на овој локацији, са kotaма терена око 76mnm, припада I висинској зони б.в.с., са очекиваним радним притисцима у мрежи од 5,0-7,0bara.

Планирано и пројектовано стање:

Предметна локација налази се у обухвату планске и пројектне документације:

-Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23)-налази се у оквиру целине I-центар Београда

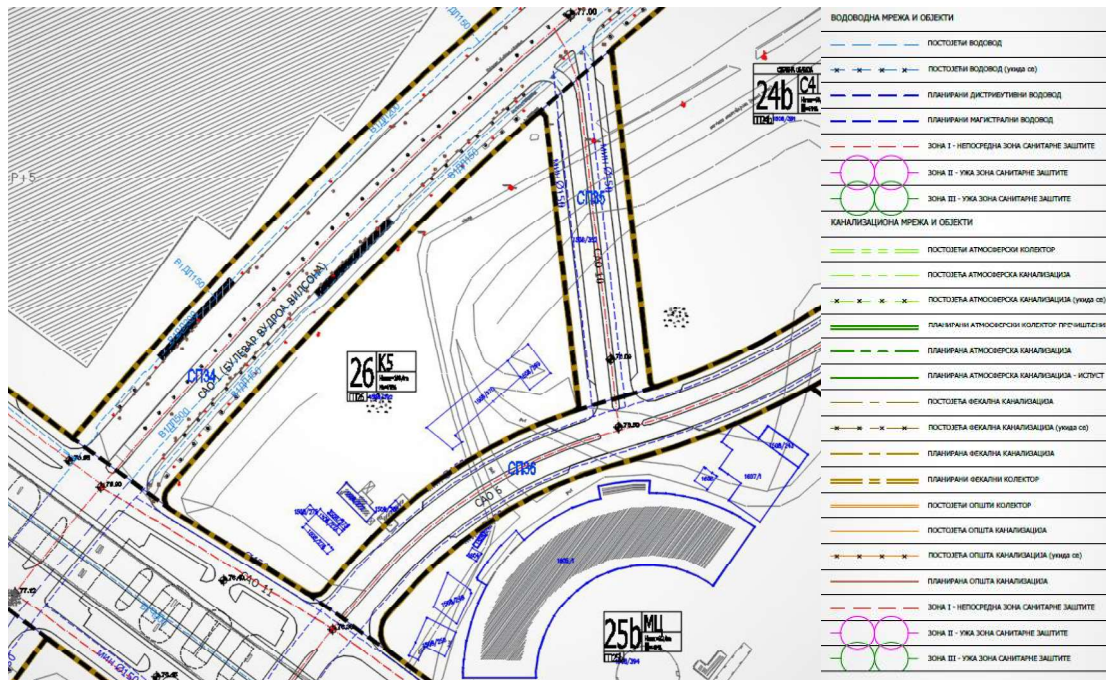
-Просторног плана подручја посебне намене (ПППН) и Изм и доп. PPPН уређења дела приобаља града Београда–подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ и Измена и допуна PPPН („Сл.

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

гласник РС“ бр. 7/15 и 48/22)-којим је у планираним саобраћајницама-булеварима (CAO11, CAO6, CAO10 и Вудроа Вилсона (CAO1)) уз предметну локацију, предвиђена изградња прстенасте дистрибутивне мреже пречника minØ150mm (minØ200mm), обострано, као и магистрални цевовод Ø500mm у Булевару В. Вилсона

-Идејног решења (ИДР) за саобраћајне и јавне површине на подручју приобаља реке Саве у граници пројекта „Београд на води“ (Инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, пројектант СеS.COWI бр. 1747-4/15)



Измене и допуне ППППН, Синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)

Прикључење планираних објеката на ГП26 можете предвидети на постојећу/планирану уличну мрежу у ободним улицама у складу са њиховом оријентацијом, и то:

- прикључење стамбено-пословног објекта Б1 (и једног дела гараже) можете предвидети на **постојећу** цевовод Ø150mm у Булевару Вудроа Вилсона или **постојећу** Ø150mm у саобраћајници CAO10 (како је предвиђено ИДР-ом)
- прикључење стамбено-пословног објекта Б2 (и другог дела гараже) можете предвидети на **планирану** водоводну мрежу пречника minØ150mm у саобраћајници CAO6 (како је предвиђено ИДР-ом) али на цевовод који ће бити изграђен у складу са Планом на страни предметне локације, а не са супротне стране као у достављеном ИДР-у (и у том смислу је потребно кориговати решење из ИДР-а)

С обзиром да је већ у 2. фази, осим изградње ст.-пословног објекта Б1, предвиђена и изградња велике гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2, потребно је у оквиру фазе 2. реализовати прикључак за ст.-посл. објекат Б2 (планиран у 3. фази). Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, а у зависности од санитарних потреба објеката у комплексу и у складу са противпожарним прописима. Уколико се код даље разраде техничке документације остане при решењу да се хидрантска мрежа гараже испод објеката Б1 и Б2 снабдева са различитих прикључака, потребно је строго водити рачуна да мрежа буде пројектована сепаратно да би се спречило враћање воде из унутрашњих инсталација објекта у градску водоводну мрежу. Повезивање унутрашњих инсталација водовода са различитих прикључака није дозвољено-посебно образложити пројектом

- прикључење пословног објекта Б3 можете предвидети на **планирану** водоводну мрежу пречника minØ150mm у саобраћајницама CAO11 или CAO6 (како је предвиђено ИДР-ом) али на цевовод који ће бити изграђен у складу са Планом на страни предметне локације, а не са супротне стране као у достављеном ИДР-у (и у том смислу је потребно кориговати решење из ИДР-а).

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Са постојеће уличне мреже Ø150mm биће могуће остварити максимални пречник прикључка **Ø100mm** (са максималном димензијом водомера **Ø80mm**). Са уличног цевовода Ø200mm могуће је остварити максимални пречник прикључка **Ø150mm** (са максималном димензијом водомера **Ø100mm**).

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре-нове водоводне мреже, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској и пројектној документацији и противпожарним прописима, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП „БВК“.

За различите корисничке целине (објекте) предвидети засебне прикључке. За водомерне шахтове потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа(рампи) и места за паркирање, пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и очитавње потрошње. Локације водомерних шахтова усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део, противпожарна потрошња-унутрашња и спољашња хидрантска мрежа и спринклер, потрошња у свакој топлотној подстанци, заливни систем само уколико се достави будући начин плаћања воде која се троши водећи рачуна о раздвајању на стамбени и пословни део).

Предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере за сваку пословну јединицу-локале и пословне просторе.

У пројекту унутрашњих инсталација водовода приказати хидрауличко оптерећење објекта, комплетне инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже.

Уз пројектну документацију доставити и извод из пројекта спринклерских инсталација.

Инсталације водовода иза главних водомера на прикључку су део интерних инсталација и део одржавања корисника.

С обзиром на планирану фазну реализацију изградње комплекса, пројектом јасно назначити фазе са аспекта прикључења на водоводну мрежу и уклопити их у коначно јединствено хидротехничко решење снабдевања водом комплекса.

Повезивање унутрашњих инсталација водовода са различитих прикључака није дозвољено (спречити враћање воде из унутрашњих инсталација објекта у градску водоводну мрежу).

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:

-Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø25mm;

- Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;

- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;

-Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК;

-Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;

- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;

- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, на око 1,5m од регулационе линије. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**

- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min 0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;

- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;

- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (стана) = број станова x 3

- Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;

- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине (стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидрауличног прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуалног водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за читавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.

- Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, читавање бројила мора бити омогућено системом даљинског читавања, који је усаглашен са системом за даљинско читавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

-Механизам бројчаника, уређаја за даљинско читавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско читавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско читавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;

- Ако се планира даљински систем читавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за читавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;

-Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**

- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

- Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу;

-Трошкове у поступку издавања услова сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП„Београдски водовод и канализација“.

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

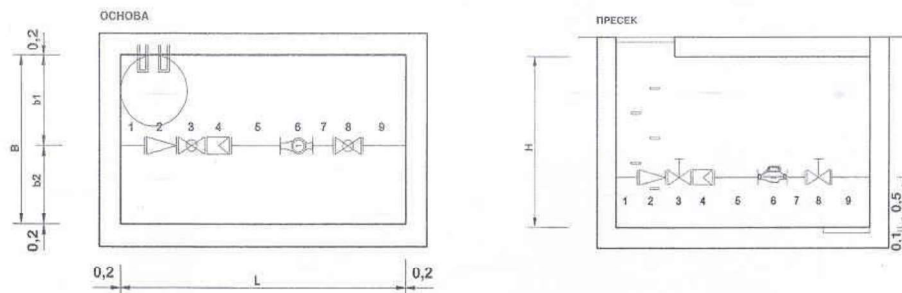
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
Ø150mm		11032	120512,87	
Ø100mm		11031	89238,48	
Ø80mm		11030	83774,94	
Ø50mm		11029	73552,26	
Ø40mm				
Ø25mm				
накнада за додатне главне водомере				
Ø50mm		11036	67019,95	
Ø40mm		11035	58841,81	
Ø25/20/15mm		11034	32264,22	
накнада за један индивидуални водомер				
Ø15mm		11041	3332,38	
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m²]				
укупна	89162,37			
надземна	71918,08			
подземна	17244,29			
стамбени део	65692,71	14010	633578,45	
пословни део	23469,66	14010	633578,45	
УКУПНО:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК"(сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА L													
ОЗНАКА ВОДОМЕРА			M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА		mm	13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА		"	1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
1	УЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
2	РЕДУЦИР	mm	55	55	55	55	55	300	300	310	320	400	400
3	ЗАТВАРАЧ	mm	50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm	130	150	160	180	200	230	290	310	350	480	600
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm 60	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900	1200
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm	41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm	165	190	260	260	300	270	270	300	360	300	350
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm	41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm 30	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450	600
8	ЗАТВАРАЧ	mm	50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
	ДУЖИНА укупна	mm	862	1016	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760	5390
	ДУЖИНА усвојена	m	1,2	1,2	1,2	1,3	1,5	2,6	2,8	3,1	3,4	3,8	5,4

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА В													
b1	растојање ближе силазу	m	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	растојање контра силазу	m	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	растојање између водомера	m	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	m	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	за 2 водомера	m	1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0		
	за 3 водомера	m	2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5		
	за 4 водомера	m	2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0		
	за 5 водомера	m	3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5		

ПРОРАЧУН ДУБИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА Н													
		m	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,0	2,0	2,0

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

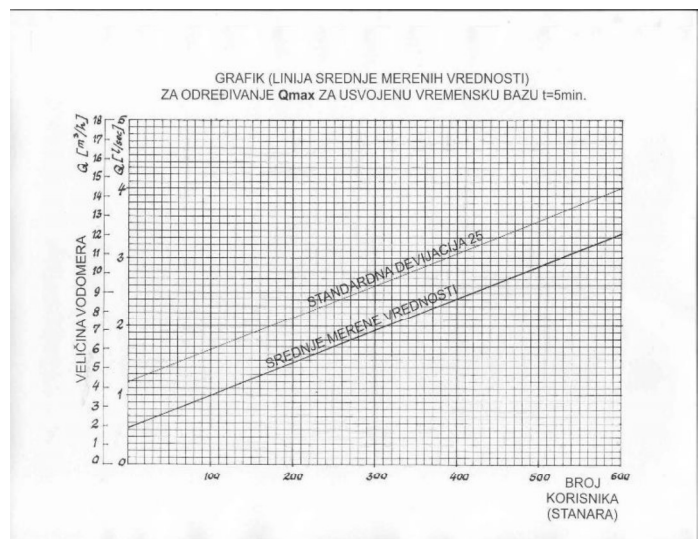
табела 2

Величина водомерау m ³ /h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS	Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : (Број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1,1)	0.373 (2,2)	0.456 (3,3)	0.527 (4,4)	0.589 (5,6)
5	20	0.32400	0.439 (3,1)	0.621 (6,2)	0.761 (9,3)	0.878 (12,3)	0.982 (15,4)
7	25	0.16530	0.615 (6,0)	0.868 (12,1)	1.065 (18,1)	1.230 (24,2)	1.375 (30,3)
10	30	0.08100	0.878 (12,3)	1.242 (24,7)	1.521 (37,0)	1.757 (49,4)	1.964 (61,7)
20	40	0.02025	1.757 (49,4)	2.484 (98,8)	3.043 (148,1)	3.514 (197,5)	3.928 (246,9)
30	50	0.00506	3.514 (197,6)	4.968 (395,2)	6.086 (592,4)	7.028 (790,0)	7.856 (987,6)

табела 3

Prečnik vodomera (mm)	Broj vodomera u kaseti (kom)	Dimenzije kasete - ormarića (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Dužina elemenata		Prečnik vodomera (mm)				
			13	20	25	30	40
Ulazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Ukupna dužina	L (mm)		716	826	955	1022	1329

ЗА 40103000 001/10

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог и напомене:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- податке за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-69/2024 је 2 (две) године од дана издавања.

Обрадио/ла :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/10

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 14.02.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Министарство грађевинарства

саобраћаја и инфраструктуре

Београд, Немањина бр. 26

ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024

К-49/2024

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у следећим фазама: ФАЗА I-фундирање; стамбено-пословни објекат Б1-ФАЗА II-спратности 2По+П+17; стамбено-пословни објекат Б2-ФАЗА III-спратности 2По+П+26; пословни објекат Б3-ФАЗА IV-спратности 2По+П+11 на ГП26 коју чине кп 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, у Београду

У вези захтева ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 од 22.1.2024. године привредног друштва „БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о.“ БЕОГРАД-Савски венац, Ул. Карађорђева бр. 48, заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бр. К-69/2024 од 22.1.2024, којим тражите услове канализације за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса у следећим фазама: ФАЗА I-фундирање, стамбено-пословни објекат Б1-ФАЗА II-спратности 2По+П+17; стамбено-пословни објекат Б2-ФАЗА III-спратности 2По+П+26; пословни објекат Б3-ФАЗА IV-спратности 2По+П+11 на ГП26 коју чине кп 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, у Београду, у складу са **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр. 6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Овим пројектом планирана је нова градња инжењерских објеката категорије „В“ класификационих ознака: 112222–издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремено боравак преко 2.000m² или П+4+Пк (ПС); 122012-пословне зграде преко 400m² или П+2; 123002-зграде за трговину на велико и мало преко 400m² или П+1; 124210-самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом дефинисаном према све 4 околне саобраћајнице (булевар Вудроа Вилсона, САО 6, САО 10 и САО 11).

Стамбено-пословни комплекс подељен је у **четити фазе**:

ФАЗА I:

- фундаирање (шипови) стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- заштита темељне јаме око гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- припремни радови

ФАЗА II:

- гаража стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- сва евакуациона степеништа гараже стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;
- уређење терена над гаражом стамбено-пословних објеката Б1 и Б2;

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- стамбено-пословни **објект Б1**: 2По+П+17, са БРГП ~23377,37 m².

ФАЗА III:

- стамбено-пословни **објект Б2**: 2По+П+26, са БРГП ~23231,32 m².

ФАЗА IV:

- пословни **објект Б3**: 2По+П+11, са БРГП ~22004,14 m².

- уређење терена око пословног објекта Б3

Укупна површина парцеле/а је **13167,00 m²**. Укупна БРГП објеката ~**68612,83 m²**, укупна бруто изграђена површина је **89162,37m²**.



планирана фазна реализација комплекса

ФАЗА II и ФАЗА III: стамбено-пословни објекти Б1 и Б2 су конципирани са заједничком двоетажном подземном гаражом. На подземним етажама формиране су све потребне техничке просторије и подстанице: две трафостанице (за сваки објект по једна) са техничким просторијама електроенергетских инсталација, дизел агрегат, топлотне подстанице, техничка подстанице телекомуникационих и сигналних инсталација, водовода, те спринклер система са резервоаром воде. На етажи Подрум -2, обезбеђене су и станарске оставе.

На приземљу оба објекта формиран је улазни хол стамбених етажа са рецепцијама и сервисним просторијама. Овим холовима приступа се са тротоара приступних саобраћајница, као и из унутрашњости парцеле (у Б1 са сквера оријентисаног ка улици САО 10; у Б2 из врта у средишњем делу парцеле). На приземљу се налазе и просторије за депоновање смећа којима је обезбеђен приступ за возило Градске чистоће. Остатак приземља заузимају **локали** оријентисани ка околним саобраћајницама и ка уређеним површинама на парцели, **укупно 11 у Б1 и 6 у Б2**.

У објекту Б1 од 1. до 17. етаже организовано је **225 стамбених јединица** структуре од једноипособног до

четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са лифтовским језгром са три лифта на споју тракта и евакуационим степеништима у сваком од тракта.

У објекту Б2 од 1. до 26. етаже организовано је **198 стамбених јединица** структуре од једноипособног до

четворособног. Јединице су организоване у два смакнута тракта са комуникационом језгром са три лифта и два евакуациона степеништа на споју тракта.

Објекти су слободностојећи и својим подземним и надземним етажама пројектовани су у оквиру грађевинских линија.

Коте приземља објеката Б1 и Б2 су одређене у односу на коте приступног тротоара из Булеvara Вудроа Вилсона, односно САО 6 и износе 77,00mm, односно 76,50mm, сукцесивно. Коте приступног тротоара су усвојене за Нулте коте, а коте приземља су, у складу са правилом плана за случај да се у приземљу планирају комерцијалне делатности (пословање), подигнуте за 0,20 m у односу на Нулте коте, односно коте приступног тротоара, и износе 77,20 mm (Б1) и 76,70 mm (Б2).

Висина венца објекта Б1 износи +60,40 метара у односу на коту приступног тротоара из Булеvara Вудроа

Вилсона или 137,40mm. Висина венца објекта Б2 износи +89,25 метара у односу на коту приступног тротоара из САО 6 или 165,75 mm. Висина венца приземног тракта са локалима је на апсолутној коти 83,05 mm (+5,85 метара од коте приступног тротоара из Булеvara Вудроа Вилсона, тј. 6,35 метара од коте приступног тротоара из САО 6).

Најнижа кота подрума -3 је -11,58m/65,12mm, подрума-2 је -8,08m/68,62mm, подрума -1 износи -4,58m/72,12mm.

Колски приступ тј. приступ гаражи стамбено–пословних објеката Б1 и Б2 обезбеђен је из САО6. Пројектована су два двосмерна колска улаза/излаза за подземну гаражу са две наткривене, грејане приступне рампе нагиба 14,85 %. Подрумски нивои у склопу којих се налази гаража пројектовани су у два подземна нивоа, међусобно повезана са две двосмерне колсе рампе. **Гаража** се класификује као велика гаража, **укупне БРГП** површина оба подземна нивоа **17244,29m²**. У складу са прописима противпожарне заштите, гаража је подељена у одговарајући број пожарних сектора, са адекватним бројем и положајем евакуационих степеништа.

Укупно је обезбеђено 501 паркинг место, од чега 493 паркинг места у подземној гаражи и 8 паркинг места на парцели (од чега је обезбеђено је 25 паркинг места за инвалидна лица).

У делу парцеле намењеном стамбено-пословним објектима Б1 и Б2, предвиђена је интерна саобраћајница, којој се приступа из САО 6 и САО 10. Саобраћајница је пројектована као интегрисана колско-пешачка, у склопу партера, на плочи приземља одн. кровној плочи подрумског нивоа -1. Интерна саобраћајница је предвиђена за приступ противпожарног возила, са једносмерним кретањем (приступ из САО 6) и са два платоа за противпожарно возило. У зони парцеле где саобраћајница пролази кроз приземни анекс са локалима, обезбеђена је чиста висина пролаза од 4,60 m и ширина од 6,00m. Интерна саобраћајница обезбеђује приступ возилима за одвожење смећа, као и доставним возилима.

ФАЗА IV: габарит пословног објекта Б3 је правоугаоног облика и постављен је паралелно са улицом САО11. **Укупан број пословних јединица је 32.** Надземни део објекта је унутар габарита подземне гараже. Висина венца је +44,12 метара. Дубина ископавања подземног дела објекта износи 6,51 метара. Волуменски и програмски објекат је подељен у три целине: подземну и надземну гаражу, улазни лоби са пословним делом до 4. спрата и атријумски пословни део од 4. до 11. спрата са озелењеним спољним атријумом и павиљонским пословним простором на врху објекта. Приступ објекту је могућ преко заједничке пешачке платформе. Објекат има два равноправна улаза. Први улаз је са улице САО 1, а други је из централног дела заједничке пешачке платформе. Улаз и излаз из гараже се налази дуж улице САО11. Гаража је пројектована са полунивоима због разлике у терену и има капацитет од 198 паркинг места за обична возила, 10 паркинг места за особе са инвалидитетом и 30 паркинг места за бицикле. Рампе у гаражи имају нагиб од 15%. На првом подземном нивоу смештена је већина техничких просторија и трафо станица.

Кров објекта на 11. спрату је раван и непроходан. На делу крова се налази технички простор за потребе грејања и хлађења, као и мањи пословни простор павиљонског типа. Висина приземља објекта Б3 дефинисана је на основу притупног тротоара булевара Вудроа Вилсона. Ова висина представља Нулту коту и износи 77,0 метара надморске висине. Висина приземља је у складу са планом и износи 0,20 метара изнад референтне тачке нивоа тротоара, што је укупно 77,20 метара надморске висине.

Потребни комунални капацитети-водовод

Водоснабдевање санитарном водом Плата 26 ће бити предвиђено из уличне водоводне мреже у околним саобраћајницама, прикључењем преко три водомерна шахта (3 одвојена прикључка за стамбено пословне објекте и пословни објекат) уз сагласност ЈКП„БВК“, према локацијским условима. Планирани капацитети су:

• за ст.-посл. објекат Б1 са прикључењем на постојећи водовод Ø150mm у САО10:

- Q санитарна вода за становање = 7,70 l/s
- Q санитарна вода за локале = 1,20 l/s
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 10,00 l/s
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 20,00 l/s
- Q спринклер = 5,00 l/s
- Q иригација = 2,00 l/s

• за ст.-посл. објекат Б2 са прикључењем на планирани водовод у САО6:

- Q санитарна вода за становање = 7,40 l/s
- Q санитарна вода за локале = 0,90 l/s
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 12,50 l/s
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 17,50 l/s

• за пословни објекат Б3 са прикључењем на планирани водовод у САО6:

- Q санитарна вода за пословање = 2,60 l/s
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 7,50 l/s
- Q укупно хидр. мрежа (спољашња+унутрашња) = 22,50 l/s
- Q спринклер = 5,00 l/s

Канализација-фекална и кишна

Мрежа унутрашње фекалне канализације биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО10. На предметној локацији биће предвиђено одвојено вођење условно чистих вода са крова и потенцијално зауљених вода из гараже.

Фекална канализација

Мрежа унутрашње фекалне канализације стамбено – пословног објекта Б1 биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО10.

Мрежа унутрашње фекалне канализације стамбено – пословног објекта Б2 биће предвиђена за прихватање отпадних вода од санитарних уређаја и гравитационо спровођење у спољну мрежу комплекса, а затим до уличне градске мреже фекалне канализације у улици САО6.

Кишна и зауљена канализација

На предметној локацији биће предвиђено одвојено вођење условно чистих вода са крова стамбено – пословног објекта Б1 и Б2 и потенцијално зауљених вода из гараже. Одвођење атмосферске воде из објекта биће обезбеђено преко нових прикључних цевовода стамбено – пословног објекта 1 који ће се испуштати у уличну градску мрежу атмосферске канализације испод припадајуће саобраћајнице САО10, а за објекат Б2 испод припадајуће саобраћајнице САО6.

За све атмосферске воде сакупљене у гаражи предвидеће се, пре прикључења на атмосферску канализацију, да буду третиране на сепаратору уља. Атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор, већ се исте могу директно прикључити у градску мрежу атмосферске канализације.

Укупне количине кишних и фекалних вода:

Стамбено – пословни објекат 1 /ФАЗА II

Q укупно фекална канализација = 28,30 l/s

Q укупно кишна канализација = 42,40 l/s

Стамбено – пословни објекат 2 /ФАЗА III

Q укупно фекална канализација = 27,30 l/s

Q укупно кишна канализација = 37,95 l/s.

Пословни објекат /ФАЗА IV

Q укупно фекална канализација = 10,20 l/s

Q укупно кишна канализација = 32,70 l/s

Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)

Стамбено – пословни објекат 1 /ФАЗА II

Q фекалне канализације = 28,30 l/s

Q кишне канализације = 32,70 l/s

Q спољашња атмосферска канализација = 9,70 l/s.

Стамбено – пословни објекат 2 /ФАЗА III

Q фекалне канализације = 27,30 l/s

Q кишне канализације = 23,30 l/s

Q спољашња атмосферска канализација = 14,65 l/s.

Пословни објекат /ФАЗА IV

Q фекалне канализације = 10,20 l/s

Q кишне канализације = 28,30 l/s

Q спољашња атмосферска канализација = 4,40 l/s

Прикључак на нисконапонску енергетску мрежу

Предвиђа се изградња кабловских водова и њихово повезивање на електроенергетску дистрибутивну мрежу “Електродистрибуције Београд”. Грађевински канали за каблове средњег напона нису предмет овог пројекта. За напајање целог комплекса предвиђене су три трансформаторске станице ТС 10/0.4 kV, смештене у наменским просторијама на нивоу -1 објекта (стамбеног и пословног). За стамбени део предвиђене су две трансформаторске станице, једна капацитета 1x1000kV+1x630kV и друга

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

капацитета 1x1000kV. Пројектом је предвиђена и просторија за смештање дизел електричног агрегата, као и главне електро собе.

Термотехничке инсталације

За потребе *грејања* предвиђа се прикључење објекта на дистрибутивну топловодну мрежу предузећа “ЈКП Београдске електране” из саобраћајнице САОБ. Предајне станице (ПС) су предвиђене на нивоу -1 објекта. Предвиђа се прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу у Булевару Вудрона Вилсона.

На парцели/ама нема постојећих објеката.



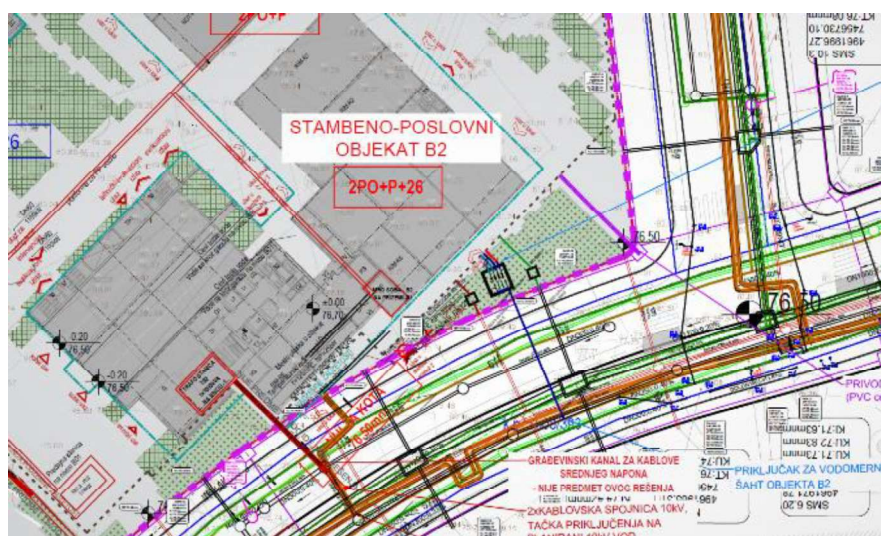
ситуациони план из ИДР-а



ДКП са приказом обухвата ГП26

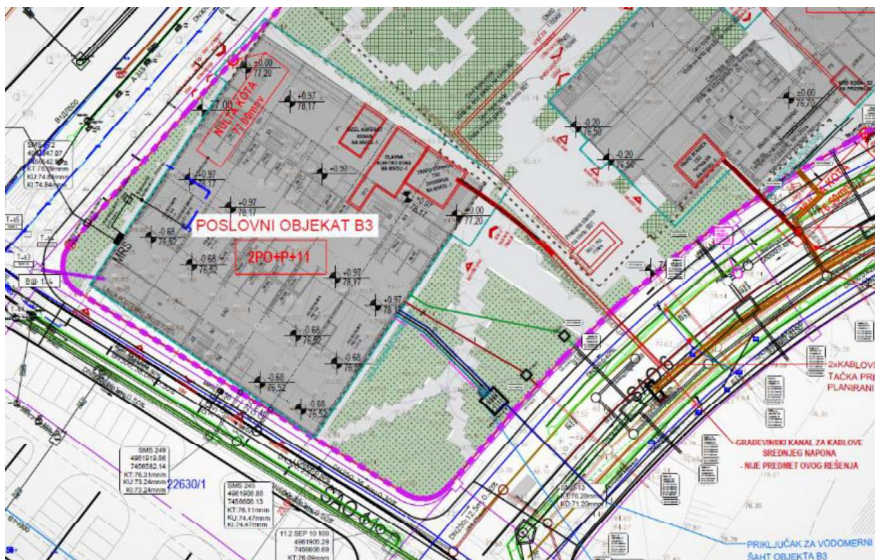


синхрон план из ИДР-а, детаљ ВиК прикључака за обј. Б1



синхрон план из ИДР-а, детаљ ВиК прикључака за обј. Б2

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



синхрон план из ИДР-а, детаљ ВиК прикључака за обј. Б3

Постојеће стање:

Предметна локација припада Централном градском канализационом систему, са сепарационим начином канализације фекалних и атмосферских вода.

У Улици САО 10 постоји кишни колектор ХДПЕØ700mm и фекална канализација ПЕØ250mm.

У саобраћајници САО 6 постоји кишни колектор ХДПЕØ1200mm-Ø1400mm у средини саобраћајнице.

У Булевару Вудроа Вилсона, са стране предметног блока, постоји кишна канализација ПЕØ315mm-ПЕØ400mm и фекална канализација ПЕØ315mm, а у средини саобраћајнице је кишни колектор ХДПЕØ900mm-Ø1000mm. У зони предметне локације, у саобраћајницама САО 6 и САО 11, канализациона мрежа још није изграђена (не постоји).

Пројектовано и планирано стање:

Предметна локација налази се у обухвату планске и пројектне документације:

-Плана генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23)-налази се у оквиру целине I-центар Београда

-Просторног плана подручја посебне намене (ПППН) и Изм и доп. ПППН уређења дела приобаља града Београда–подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ и Измена и допуна ПППН („Сл. гласник РС“ бр. 7/15 и 48/22)-којим је у планираним саобраћајницама-булеварима (САО11, САО6, САО10 и Вудроа Вилсона (САО1)) уз предметну локацију, предвиђено: у САО 10 кишна канализација minØ300mm (планирана фекална канализација minØ250mm је изведена са супротне стране кишног колектора), у САО 6 фекална канализација minØ250mm и кишна канализација minØ300mm за прикључење објекта (са исте стране у односу на кишни колектор), у САО11 планирана је изградња два кишна канала minØ300mm и minØ500mm (без планираног фекалног канала); у Булевару В. Вилсона (САО1) планирана канализација са стране предметног блока је изведена

-Студија хидротехничких инсталација-Хидрауличке анализе канализације локације Београд на води (инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд, пројектант Total engineering, број 2398) и

-Извод из Идејног решења саобраћајница у обухвату пројекта Београд на води-атмосферска канализација (Цестра, 2017.године, број 2451).

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Измене и допуне ПППН, синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 48/22)

Прикључење објеката на ГП26, предвидети на постојећу и планирану канализациону мрежу у ободним саобраћајницама CAO10, CAO 6 и CAO 11 у складу са њиховом оријентацијом и то:

-прикључење стамбено-пословног објекта Б1 (и једног дела гараже) можете предвидети на планирану канализациону мрежу у саобраћајници CAO10 и/или на постојећу канализациону мрежу у Булевару Вудроа Вилсона

-прикључење стамбено-пословног објекта Б2 (и другог дела гараже) можете предвидети на планирану кишну канализацију minØ300mm и фекалну канализациону мрежу minØ250mm у саобраћајници CAO6 (како је предвиђено ИДР-ом) али на канале који ће бити изграђени у складу са Планом на страни предметне локације, а не на кишни колектор и на канал са супротне стране као у достављеном ИДР-у (и у том смислу је потребно кориговати решење из ИДР-а)

-прикључење пословног објекта Б3 можете предвидети на планирану кишну канализацију minØ300mm и фекалну канализациону мрежу minØ250mm у саобраћајници CAO6 (како је предвиђено ИДР-ом) али на канале који ће бити изграђени у складу са Планом на страни предметне локације, а не на кишни колектор и на канал са супротне стране као у достављеном ИДР-у (и у том смислу је потребно кориговати решење из ИДР-а) и/или на планирану кишну канализацију minØ300mm у саобраћајници CAO 11.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре-нове канализационе мреже, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској и пројектној документацији, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

Реализација прикључка на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП„БВК“.

Потребан број нових прикључака за кишне и фекалне воде за различите корисничке целине (објекте) засебне, димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом постојеће и планиране уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (а максимални пречник прикључка је Ø200mm). Вишак вода ретензирати на парцели.

Прикључке пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличних канала, на уличне ревизионе силасе, у бочну банку уз обраду (жлеб) до уласка у кинету, на 20-30cm. Прикључке од

ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Граничне ревизионе силазе-ГРС са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) пројектовати у парцели до на 1,5m од регулационе линије уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Локације граничних ревизионих силаза усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре ГРС на кишну канализацију. За отпадне воде из топлотних подстаница пројектовати расхладне јаме.

Није дозвољено упуштање искоришћених вода у систему грејања/климатизације објекта топлотним пумпама у градску канализацију.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница, ретензије, дренаже...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација канализације тако да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено.

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационе мрежи сносиће инвеститор.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Општи стандарди и прописи ЈКП БВК за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm;

-Са аспекта одржавања, максимална дужина пројектованог прикључка је до 15,0m, с тим да је гранични ревизиони силаз у припадајућој парцели. Веће дужине прикључка пројектовати само уз консултације са ЈКП БВК;

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели до 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). На увек приступачној. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

- а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету
- б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора
- в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора
- г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-постојећи прикључак.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течение са слободном површином, у парцели пре ГРС;

-Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

-Приључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

-Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму;

-Прикључење дренажних вода одобјекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

- на територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm;

-Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП БВК које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;

-Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

-Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

- за прикључење објекта за потребе грађења – привремени градилишни прикључак - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

- Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу;

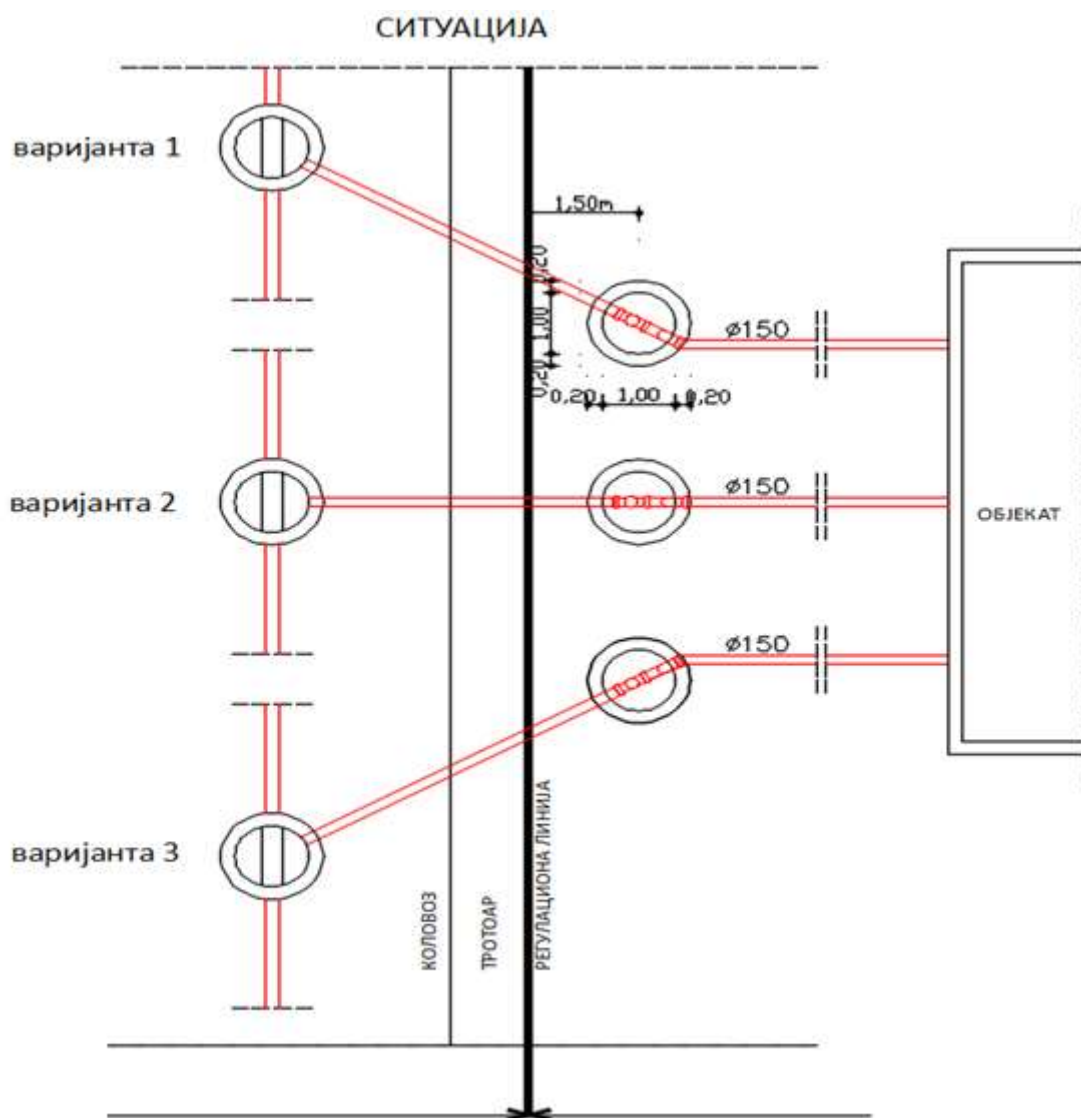
-Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП БВК. Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60977,50	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²]				
укупна	89162,37			
надземна	71918,08			
подземна	17244,29			
стамбени део	65692,71	14210	633578,45	
пословни део	23469,66	14210	633578,45	
укупно:				
износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП БВК (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.				

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилози/напомене:

- ситуације постојеће канализације, ГИС, Р=1:1000, и ситуација постојеће канализационе мреже у DWG формату (приложена ситуација из ИДР-а није геореференцирана);
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- податке за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број К-49/2024 је 2 (две) године од дана издавања.

обрадио :

Мирјана Пеликан, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 29345/2-2024

ДАТУМ: 30.01.2024.г.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22 – 26
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП26, КО савски венац, у оквиру пројекта “Београд на води”

Веза број: 29345/1-2024 од 22.01.2024.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 за услове за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП26, КО савски венац, у оквиру пројекта “Београд на води”, достављамо вам услове из надлежности “Телеком Србија” а.д..

На предметној локацији предвиђена је реализација објеката, на ГП 26 коју чине к.п. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, Београд и то:

Стамбено – пословни комплекс кога чине:

- Стамбено – пословни објекат Б1 спратности 2По+П+17;
- Стамбено – пословни објекат Б2 спратности 2По+П+26;
- Пословни објекат Б3 спратности 2По+П+11

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној локацији, у оквиру граница услова нема постојећих тк објеката из надлежности “Телеком Србија” а.д.

❖ Технички услови

- Прикључење на тк мрежу

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметне објекте реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTN (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објеката (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објеката) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објеката.

Узимајући наведено у обзир у објектима предвидети расположив простор у приземљу или првом подземном нивоу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање опреме Телекома (оптички разделник или оптички дистрибутивни орман)

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметних објеката потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 цеви PVC Ø110 mm од постојеће тк канализације у саобраћајници САО 1 (Булевар Вудроа Вилсона) до свих објеката, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до места на зиду где је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког разделника или оптичког дистрибутивног ормана (ОДО).

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана и пословног простора. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког стана положи по два оптичка влакна, а до сваког пословног простора потребно је положити по четири оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ОДО орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичком дистрибутивном орману на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптички дистрибутивни орман је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Орман обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану (пословном простору), инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова (пословног простора) реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану (пословном простору) представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану (пословном простору), односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова (пословних простора), односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација, при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

- сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
 - просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
 - позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
 - препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије.
 - у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (пословни простори), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.
- Бежична приступна мрежа

На овој локацији је за адекватно функционисање мобилне телефоније неопходно имплементирање indoor и outdoor покривања.

Indoor покривање (пословни објект):

1. Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме (RBS, ADAS, транспорт, батерије итд) у приземљу. Просторија треба да буде климатизована површине око 15m². Просторија би служила за смештај опреме МТС за потребе мобилне телефоније. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4kW за потребе МТС мобилне телефоније.
Уколико у просторији треба да се смести телекомуникациона опрема друге намене или других оператора, димензије морају да буду веће.
2. На 3 и 7 спрату предвидети техничке просторије површине око 10m² за смештај телекомуникационе опреме МТС. Просторије треба да буду климатизоване. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1,5kW за потребе МТС.
3. Од техничке просторије на приземљу, предвидети техничку вертикалу до техничких просторија на 3 и 7 спрату за полагање РФ и оптичких каблова. Отвори међу спратних конструкција треба да буду димензија око 500x500mm.
4. Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима спрата, хоризонталне трасе за полагање RF и оптичких каблова на свакој етажи.
5. Хоризонталне трасе треба да пролазе дуж свих ходника. Предвидети могућност физичке везе између ходника (заједнички простори) до пословних простора. Ово је потребно уколико по захтеву корисника треба инсталирати антенски систем и у пословном простору.
6. *Indoor* антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по етажи дуж хоризонталних траса RF и оптичких каблова.

7. Уколико сваки оператор поставља свој *indoor* систем, планирати међусобно растојање између антена оператора инсталираних на спуштеним плафонима од минимално 1,5m.

Outdoor покривање:

1. На крову једног од објекта Б2 (равном делу) потребно је предвидети простор од минимум 6m² (3x2m) за смештај *outdoor* телекомуникационе опреме за потребе МТС (шина минималне дужине 3m на којој ће бити смештени кабинети базних станица, кабинети за транспорт и батерије или простор на зиду минималне дужине 2m). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 kW за потребе мобилне телефоније за *outdoor* покривање(типски прикључак је 3x25A).
2. Од излаза техничке вертикале на кров као и простора (шине) на равном делу крова из тачке 1. планирати трасе RF, оптичких и напајачких каблова до антенских носача.
3. Планирати на 4 угла објекта, на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180 mm (в/ш/д). Висина базе антена 2m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека.

Планирана позиција базне станице није фиксна и иста ће бити дефинисана након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантима комплекса.

У пословном делу стамбено-пословних објеката биће потребно и *indoor* покривање, што ће бити дефинисано након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантима комплекса.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију (приводна тк канализација за објекте) и микролокација за планирану БС МТС (једна локација), у оквиру граница услова.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног

органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Новопазарска број 37-39, у Београду, mail: najava.radova@telekom.rs.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

У случају да инвеститор жели да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен , обрачун укупних издатака на изградњи тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног комплекса на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре уселења у објект, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбено-пословни комплекс на грађевинској парцели ГП26, КО савски венац, у оквиру пројекта "Београд на води", сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

С поштовањем,

Руководилац Одељења за
оперативну подршку - Београд

Горан Матић, дипл. мен.

Goran
Matić

20005727
0

Digitally signed
by Goran Matić
200057270
Date:
2024.01.31
08:17:32 +01'00'



Огранак Електродистрибуција Београд-центар

Београд, Топлице Милана 66

ЦЕОП: ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-6/2024

Наш број: 80110, БМ, 778/24

Београд, 12.02.2024. год

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар размотрио је захтев примљен дана 29.01.2024. године у име инвеститора „Београд на води“, д.о.о Ул. Карађорђева бр.48, 11000 Београд. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21 и 35/23), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр.84/2023), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке директора Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. године доноси се:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

за градњу стамбено-пословног комплекса кога чине: стамбено-пословни објекат 1 (фаза II) спратности 2По+П+17; стамбено-пословни објекат 2 (фаза III) спратности 2По+П+26; пословни објекат (фаза IV) спратности 2По+П+11 на ГП 26 коју чине катастарске парцеле 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, у Београду.

На датој локацији могу да се налазе постојећи и планирани електроенергетски објекти који могу бити угрожени планираном градњом а власништво су Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар. На приложеној ситуацији је извршено учртавање траса енергетских кабловских водова за које Служба за техничку документацију има податке.

У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објекта, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Ако се планираном изградњом планира измештање ЕЕО или угрожава неки од електроенергетских објекта у власништву оператора дистрибутивног система на предметном подручју и није могуће обезбедити сигурносна растојања из претходног става, неопходно је склапање Уговора о припремању/опремању земљишта са оператором дистрибутивног система у складу са законском регулативом. Израда техничке документације за извођење радова о опремању земљишта / за измештање ЕЕО, се у свему ради према Пројектом задатку Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Радови на ЕЕО се изводе на основу верификованог и прегледаног пројекта измештања, реконструкције и заштите електроенергетских објекта од стране надлежне службе Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

У складу са чланом 140. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21 и 35/23) и чланом 18. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023) обратите се директно Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар за издавање Услови за пројектовање и прикључење из наше надлежности.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1.1. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи:

- 1.1.1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;
- 1.1.2) за напонски ниво 110 kV, 2 метра;
- 1.1.3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- 1.1.4) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за самонесеће кабловске снопове 1 метар;
- 1.1.5) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1.1.6) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;

1.1.7) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

- 1.2. За објекте којима је условљена изградња трансформаторске станице (ТС) типа у објекту, грађевинска дозвола се исходује за објекат који се састоји од зграде и инжењерског објекта, односно дела објекта. Објекту, поред постојеће(их), доделити и категорију Г, класификационе ознаке 221420, 222410, за инжењерске објекте - трафостанице и дистрибутивни водове, инвеститора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и чланом 2. и 6. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).
- 1.3. За нове објекте, који се прикључују на дистрибутивни систем напона већег од 1 kV, у складу са чл.38. Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл.гласник РС“ бр. 84/23), потребно је да странка за смештај прикључка:

Изградити два нова разводна постројења од којих ће једно бити у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд - прикључно разводно постројење (ПРП) а друго у власништву Странке - разводно постројење корисника (РПК).

Потребна је и изградња вода корисника - средњенапонског електричног вода, који спаја ПРП са РПК корисника. ПРП је део дистрибутивног система. РПК корисника је састављено од кабловске и потребног броја трансформаторских 10 kV ћелија. ПРП (као део прикључка) и РПК су део трафостанице 10/0,4 kV посебне намене – ТС купца (ТС-3) из које се предвиђа развод и прикључење предметног објекта.

Предвидети изградњу посебне погонске просторије у оквиру објекта у коју се смешта опрема ПРП и друга опрема која чини саставни део прикључка која је у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд и која је намењена искључиво за прикључење корисника (електроенергетска опрема, телекомуникациона опрема и опрема СДУ).

Уколико се планира смештање погонске просторије унутар објекта за друге намене, обавеза инвеститора објекта је да:

- за изградњу погонске просторије, у оквиру предметне градње обезбеди независан простор који ће служити за смештај ПРП и остале опреме и уређаја прикључка који ће по изградњи објекта постати самостални део зграде чији је Инвеститор Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

- да обезбеди одговарајући архитектонско-грађевински (АГ) пројекат прикључка: погонске просторије са припадајућим кабловским каналима за увод дистрибутивних каблова у погонску просторију и све достави надлежној служби Електродистрибуције Србије доо Београд (Господар Јевремова 26-28, Београд) на одобрење и верификацију. Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ је дужан да погонску просторију у потпуности опреми према верификованом и одобреном пројекту АГ дела прикључка како би се створили услови да се приступи електромонтажном опремању ПРП.

- да изгради АГ развод дистрибутивне мреже кроз објекат и кроз парцелу.

Погонска просторија може бити таква да је приступ опреми ПРП са спољне стране, због манипулација и читавања мерних уређаја. Обезбедити засебне трасе за водове различитих напонских нивоа и природну вентилацију просторија. Погонска просторија се мора тако изградити да се обезбеди задовољавајуће хлађење и да гасови који могу настати у погонској просторији могу несметано одлазити.

У погонској просторији не сме бити опреме корисника, осим опреме корисника неопходне за прикључење (нпр. неопходни део вода корисника).

- 1.4. Обавеза инвеститора објекта је да изради пројекат ТС за техничку просторију објекта која ће служити за смештај трансформатора и остале опреме и уређаја који су у функцији трансформаторске станице - просторију трансформаторске станице сходно прописима којима је уређена израда техничке документације за грађење објекта и област планирања и изградње (свеску 1 или свеску 2 или свеске 1 и 2, и свеску 6 која се односи на вентилацију ТС) - АГ пројекат ТС, и достави га надлежној служби Електродистрибуције Србије доо Београд на одобрење и верификацију. АГ пројекат ТС обавезно садржи АГ део развода средњенапонске и нисконапонске мреже ТС. Кабловски канали, отвори, кабловице, цеви, регали, носачи, шахтови и сл.) као целина која је у саставу зграде морају бити саставни део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта. Техничком документацијом АГ пројекта ТС обезбедити да објекат у посебном делу који је намењен за смештај ТС, односно објекат у целини, испуни основне захтеве за објекат објекат дефинисане чланом 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).
- 1.5. Зграде морају бити у складу са националним законима градње и правилницима заштите од пожара, заштите од буке и заштите од нејонизујућих зрачења. Пројекат зграде мора узети у

- обзир очекивана механичка оптерећења и унутрашњи притисак изазван луком квара. Цевоводи (канализационе, водоводне, топловодне/гасоводне цеви) и друга опрема, морају бити пројектовани тако да не утичу на електрична постројења, чак ни у случају штете.
- 1.6. Пројектовати архитектонско-грађевински (АГ) објект тако да се обезбеди прописна изградња, одржавање, опслуживање и рад у близини напона свих електроенергетских објеката који чине прикључак објекта на ДСЕС и који се предвиђају за напајање објекта.
- 1.7. Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕС, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕС), укључујући и мерни уређај.
- 1.8. АГ део електричног развода дела прикључка (кабловски канали, отвори, кабловице, цеви, регали, су део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта и обавеза су Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕС (након изградње објекта постају АГ делови електроенергетске мреже у згради до бројила, укључујући бројило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводним/мерним орманима који чине део посебног, односно заједничких делова или самосталног дела зграде).
- 1.9. У оквиру објекта извести уградњу (АГ) делова - елемената развода на који се исходвала сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд и обезбедити:
- да је могуће испројектовати и извести прикључак објекта на ДСЕС према важећим правилницима, стандардима и прописима струке, Техничким препорукама ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије;
 - да буду испуњени технички услови за одређивање и постављање електричне опреме односно захтеви важећих правилника, стандарда и друге регулативе за електричне инсталације буду испуњени: услови за заштиту електричних инсталација од прекомерних струја и струја преоптерећења, селективност заштитних уређаја у разводу, дозвољени падови напона, температуре спојева и друго;
 - слободан простор за постављање прикључка одговарајућих димензија и положаја који треба да омогући несметан приступ свим његовим деловима током експлоатације;
 - услове за лако и несметано постављање, замену и поправку прикључка;
 - услове за прописану заштиту, техничку и конструкциону сигурност прикључка.
 - слободан простор односно засебне коридоре за трасе електричног развода дистрибутивних прикључних водова, несметан приступ - лако постављање, замена и поправка, водовима током експлоатације. Трасе дистрибутивних водова су одвојене од траса водова који су у власништву купца (мерене од немерених) и трасе агрегатског/резервног напајања уколико се оно предвиђа. Одвојити трасе 10 kV дистрибутивних водова од дистрибутивних водова нижег напонског нивоа.
 - Обезбедити засебне трасе за дистрибутивне водове - слободне просторе и слободне коридоре у објекту водећи рачуна о присуству других инсталација (цевоводи ...), могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима итд... тако да целокупни електрични развод испуњава услове за безбедан и исправан рад електричне опреме, каблова и заштитних уређаја.
- 1.10. Приликом пројектовања електричних инсталација придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, и извести у складу са серијом стандарда SRPS IEC 60364-4 Електричне инсталације у зградама.
SRPS HD 60364-4-41:2017 Електричне инсталације ниског напона – Део 4-41: Заштита ради остваривања безбедности – Заштита од електричног удара;
SRPS HD 60364-4-43:2012 Електричне инсталације ниског напона - Део 4-43: Заштита ради остваривања безбедности - Заштита од прекомерне струје;
SRPS HD 60364-5-52:2012 Електричне инсталације ниског напона - Део 5-52: Избор и постављање електричне опреме – Електрични развод
- 1.11. У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу са важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама.
- 1.12. Примена мера за смањење буке и нејонизујућег зрачења треба да омогући да се ниво буке ограничи испод 40 dB(A) дању и 30 dB(A) ноћу од нејонизујућег зрачења ограничи испод 0,2 kV/m за ефективну вредност јачине електричног поља, и 4 μ T за ефективну вредност магнетске индукције за зону повећане осетљивости, мерено у просторији поред (изнад) трансформаторске станице.
- 1.13. Сва паралелна вођења и укрштања ЕЕО извести према:
Техничкој препоруци бр.3 ЈП ЕПС Дирекције за дистрибуцију: Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV, 35 kV и 110 kV, новембар 2012;
Интерном стандарду „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, С.Б1.2.220/00 Објекти 10 kV

Подземни кабловски водови 10 kV: локација и диспозиција;

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- 2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар у Београду, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар у Београду.
- 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 35/23), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
3. **Додатни услови за грађење објекта са образложењем** Нема додатних услова
4. Ови Услови имају важност 24 месеца, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
5. **Ови Услови обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

- Прилог:dwg формат учртаних ЕЕО на предметном подручју x 1

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања
4. Писарници

М.П.

Дирекција за планирање и инвестиције
Директор дирекције

Предраг Матић, дипл. инж.ел

РАДЕТА
МАРИЋ
011116
473
Sign

Digitally signed
by РАДЕТА
МАРИЋ
011116473
Sign
Date:
2024.02.21
14:45:48
+01'00'



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ИО	Наш број	STE-9129/25

08 FEB 2024

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
НЕМАЊИНА 22-26
11000 БЕОГРАД

Датум: 02.02.2024. год.

Предмет *Услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног комплекса (стамбено-пословни објекат Б1- фаза 2, стамбено-пословни објекат Б2- фаза 3 и пословни објекат Б3- 4. фаза) на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране", који се налази на ГП26, коју чине кат. парцеле бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392, све КО Савски венац у Београду*

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране", стамбено-пословног комплекса (стамбено-пословни објекат Б1- фаза 2, стамбено-пословни објекат Б2- фаза 3 и пословни објекат Б3- 4 фаза) који се налази на ГП26, коју чине кат. парцеле бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392, све КО Савски венац, Ваш број ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024 од 24.01.2024.год. (наш број STE-5596/24 од 24.01.2024. године), а на захтев за издавање локацијских услова које је поднело предузеће „Београд на води“ д.о.о., ул. Карађорђева бр. 48, из Београда, обавештавамо Вас следеће:

Површина катастарске парцеле: 13.167,00m²

Класа и намена комплекса: В, стамбено-пословни

Бруто површина комплекса: 68.612,83 m² (фаза 2 - 23.377,37 m², фаза 3 - 23.231,32 m² и фаза 4 - 22.004,14 m²)

Захтевани капацитет комплекса: 2.250 kW за спољну пројектну температуру -12,1°C (фаза 2- 1.150 kW и фаза 3- 1.100 kW)

Комплекс припада грејном подручју ТО "Дунав", а у будућности је предвиђено превезивање на ТО "Нови Београд".

Температурски режим рада топловодне мреже је 120/55°C, притисак NP 25 bar. Температурски режим рада секундарне мреже је 70/50°C, притисак NP 6 bar. Спољна пројектна температура за град Београд је -12,1°C.

Препорука ЈКП "Београдске електране" је да се за израду пројектне документације примени стандард SRPS EN 12831: 2003-Системи грејања у зградама-Метод за прорачун пројектних губитака топлоте, за период узгревања од 2h.

Прикључење комплекса извести преко више индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару, лоцираних у подземним етажама комплекса.

Фаза 2-објекат Б1:

- предвидети једну предајну станицу за нижу зону за радијаторско грејање стамбеног дела објекта Б1 и
- једну предајну станицу за вишу зону за радијаторско грејање стамбеног дела објекта Б1, лоциране у истој просторији на нивоу -1 подрума објекта Б1;

Фаза 3-објекат Б2:

- предвидети једну предајну станицу за нижу зону за радијаторско грејање стамбеног дела објекта Б2 и
- једну предајну станицу за вишу зону за радијаторско грејање стамбеног дела објекта Б2, лоциране у истој просторији на нивоу -1 подрума објекта Б2;

На изричит захтев Инвеститора комплекса, пословни простори - локали у објектима Б1 и Б2 и пословни објекат Б3- фаза 4 се не прикључују на даљински систем грејања.

Инсталацију радијаторског грејања стамбеног простора прикључити преко измењивача топлоте који треба изабрати по следећем критеријуму:

$$\Delta t' = 120/53^{\circ}\text{C}, \Delta t'' = 70/50^{\circ}\text{C}, \text{резерва у капацитету због запрљања } f=30\% \\ \text{и } Q_{RT} = Q_{NOM.OBJ.}, \max \Delta P'' = 25 \text{ kPa}$$

За инсталације чија статичка висина прелази 20m или чији измењивач топлоте премашује капацитет од 300 kW предвидети искључиво отворени експанциони суд или експанциони суд са одржавањем "страног притиска" помоћу пумпе (диктир систем).

Радијатори израђени од алуминијума могу се користити само ако имају одговарајући атест произвођача којим се гарантује њихова отпорност на корозију при рН вредности воде која се креће у интервалу $10 \geq \text{pH} \geq 8,5$.

Обавеза Инвеститора је да на кућним грејним инсталацијама угради термостатске вентиле и уређаје за регистровање сопствене појединачне потрошње топлотне енергије тарифних купаца (Одлука о снабдевању топлотном енергијом у Граду Београду - "Сл. лист града Београда", бр. 43/2007, Члан 93).

У прилогу ових Техничких услова дати су Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата и Технички услови за испоруку, уградњу и читавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије.

Место прикључења: са постојећег топловода DN350 у саобраћајници САО 6 .

Рок прикључења објеката: у сагласности са динамиком изградње објеката.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридор за пролаз топоводних прикључака за предметни комплекс од места прикључења до просторија намењених за смештај топлотних подстаница. При вођењу кроз објекат топоводни прикључак сме пролазити само кроз просторије које су предвиђене за краткотрајан боравак људи, а то су гараже, станарске оставе и сл. Топловодни прикључак се не сме водити кроз просторије у којима је предвиђен дужи боравак људи и/или смештај робе.

У складу са наведеним, коридоре топоводних прикључака прецизирати у сарадњи са Сектором пројектовања ЈКП "Београдске електране", Савски насип бр. 11, Нови Београд.

Обавеза Инвеститора је пројектовање кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација, а у свему према Важећим Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије и извођење истих према овереној пројектној документацији.

Износ накнаде за прикључење: Утврдиће се на основу Методологије за утврђивање трошкова прикључка на систем даљинског грејања III-05 број 312-233/14 од 7.4.2014. године, а сагласно Решењу о давању сагласности на Одлуку о висини трошкова прикључка на систем даљинског грејања, бр. I-10826/3 (Службени лист Града Београда бр.98 од 29.10.2021. године), након доставе пројектне документације и издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације.

Смернице:

Инвеститор је у обавези да достави пројектну документацију у два примерка (један примерак машински+електро у папирној форми, а други – машински+електро, електронски на CD- у, CD-R/RW, DVD-R/RW или на USB-у). Потребно је доставити и Елаборат енергетске ефикасности у папирној и електронској форми, на CD- у, CD-R/RW, DVD-R/RW или на USB-у.

Такође, у року од 15 дана од дана издавања ових услова, Инвеститор је у обавези да Сектору пројектовања ЈКП“Београдске електране“ на e-mail: projektni.biro@bgdel.rs достави Оверену сагласност за локацију топлотних подстаница.

Након издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације од стране ЈКП“Београдске електране“, Инвеститору ће бити издато Решење о одобрењу за прикључење и са њим бити закључен Уговор о остваривању услова за прикључење на даљински систем грејања.

Решење о одобрењу за прикључење и Уговор о остваривању услова за прикључење се издају на захтев Инвеститора.

ЈКП“Београдске електране“ ће пре прикључења комплекса извршити преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација и утврдити да ли су исти изведени у складу са одобреном пројектном документацијом.

Преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација се врши на основу захтева за прикључење поднетог од стране надлежног органа.

Пре подношења захтева за прикључење Инвеститор је у обавези да изврши своје обавезе у целости, дефинисане Уговором о остваривању услова за прикључење на даљински систем грејања.

Прилог:

- Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата
- Технички услови за испоруку, уградњу и читавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије



ДИРЕКЦИЈА ЗА СНАБДЕВАЊЕ
ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

БРАНИСЛАВА
ЈАНКЕС
1504966715423-1
504966715423

Digitally signed by
БРАНИСЛАВА ЈАНКЕС
1504966715423-1504966
715423
Date: 2024.02.08 10:08:07
+01'00'

TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU I UGRADNJU TERMOSTATSKIH VENTILA I TERMOSTATA

- predstavljaju proporcionalni regulator temperature koji radi bez pomoćne energije
- regulišu temperaturu u prostoriji tako što menjaju protok grejne vode
- moraju da zadovoljavaju evropsku direktivu o uštedi energije (Energy Saving Directive)
- termostatski ventili treba da su sa predregulacijom i sa proporcionalnim regulacionim opsegom temperature od 1 ili 2 K
- termostati treba da imaju tečni ili gasni senzorski element i mogućnost limitiranja temperaturnog opsega, kao i zaključavanja upotrebom elemenata za ograničavanje opsega regulacije
- potrebno je da imaju jasne oznake položaja regulacije i poziciju u kome je grejno telo zaštićeno od smrzavanja, a to je obično pahuljica "*" , kao i položaj "0" u kome je ventil zatvoren.
- termostatski ventili moraju da zadovoljavaju evropski standard EN 215
- potrebno je da termostat i ventil imaju CEN sertifikat koji je punovažan do početka 2012. godine kada treba da dobiju KEYMARK sertifikat,
- potrebno je da su proizvedeni za maksimalnu temperaturu vode od 90°C i maksimalni radni pritisak 10 bar, maksimalni diferencijalni pritisak 1 bar
- u slučajevima kada je grejno telo zamaskirano obavezna je upotreba termostata sa udaljenim senzorom ili kontrolom (termostati sa kapilarnom cevi)
- materijali tela ventila treba da su bronza ili mesing po EN215 i da budu niklovan
- termostatskim ventili moraju biti takvi da može da se izvrši zamena uloška ventila ili obrada sedišta ventila u radnim uslovima bez pražnjenja grejnog sistema
- izbor termostatskih ventila vršiti prema maksimalnom diferencijalnom pritisku od 100 mbar.
- Ventili za jednocevnne sisteme grejanja moraju biti tako konstruisani da je protok kroz obilazni vod moguće podestiti u granicama od 50 do 80%.
- Na priključcima krugova sa konstantnim protokom (priključci stanova i lokala kod jednocevnog sistema, priključci usponskih cevnih registara bez radijatorskih ventila kod dvocevnih sistema grajanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator protoka, sa ograničenjem maksimalnog zadatog protoka iza ventila i mogućnošću merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.
- Na priključcima krugova sa promenljivim protokom (priključci stanova i lokala kod dvocevnog pauk-sistema, priključci usponskih vertikal radijatorskog grejanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator diferencijalnog pritiska, sa ograničenjem maksimalnog zadatog pada pritiska iza ventila i mogućnost merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.

TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA REGISTROVANJE SOPSTVENE, POJEDINAČNE POTROŠNJE ENERGIJE

Pod uređajima za evidentiranje individualne-sopstvene potrošnje toplotne energije smatraju se:

- delitelji troškova toplotne energije koji rade na principu indirektnog merenja odavanja energije grejnog tela zračenjem u daljem tekstu **delitelji**,
- merila troškova toplotne energije koji vrše direktno merenje energije toplotnog medijuma (grejne vode) u daljem tekstu **kalorimetri**.

1. Uređaji moraju da poseduju dokaz o ispunjenju tehničkih i zakonskih zahteva u skladu sa EN a po zakonima Republike Srbije i to za:
 - delitelje EN834,
 - kalorimetri EN1434 i MID sertifikat, kao i Rešenje o odobrenju tipa i dokaz o prvom overavanju.
2. Kalorimetri moraju biti ultrazvučni ili sa fliudnim oscilatorom i sa ugrađenim integrisanim modulom za daljinsko očitavanje, i ugradnju u povratni vod.
3. Uređaji moraju biti snabdeveni baterijskim napajanjem, koje omogućava radni vek od najmanje 6 god. za kalorimetre, odnosno 10 god. za delitelje.
4. Uređaji moraju podržavati daljinsko očitavanje podataka pomoću radio signala, M-bus komunikacije ili puls/radio komunikacije, omogućavajući očitavanje bez ulaska u prostorije korisnika.
Ukoliko uređaj za očitavanje ne podržava prihvatanje radio signala direktno sa uređaja za sopstvenu potrošnju ili se koristi M-bus/puls komunikacijom ugraditi kompletnu infrastrukturu potrebnu radi daljinskog očitavanja (spratni kolektori podataka i druga neophodna oprema).
5. Uređaji moraju podržavati opciju programiranja datuma preseka i prikazivati minimalno sledeće podatke na LCD ekranu: trenutnu vrednost, akumuliranu vrednost, info kod o stanju greške, zapamćeno vrednost za presečni datum.
6. Uređaji moraju posedovati softversku podršku za prepoznavanje manipulacije i pokušaja skidanja uređaja. Enkripcija radio signala mora biti omogućena.
7. Uređaji moraju da zadovolje standarde za klasu zaštite to: za delitelje IP31 i kalorimetre IP54.
8. Uređaji moraju biti ugrađeni na osnovu projektne dokumentacije sačinjene u skladu sa tehničkom dokumentacijom proizvođača.
9. Delitelji moraju podržavati programiranje snage i koeficijenta vrednovanja različitih tipova radijatora a u skladu sa normom EN 834.

Napomena:

1. **Delitelji troškova toplote se ne mogu primeniti u sistemima KGI:**
 - sa skriveno vođenom cevnom mrežom (sistemi jednocevnog, dvocevnog-pauk, podnog i zidnog grejanja)
 - sa grejnim telima bez ventila,
 - sa ventilatorsko konvektorskim grejanjem.
2. **Kalorimetri se ne mogu ugraditi u slučaju kada se grejna tela u prostorijama korisnika napajaju sa različitih usponskih vodova.**
10. U okviru projektne dokumentacije za potrebe izrade elaborata, izvršiti proračun snage zajedničke instalacije, proračunom cevne vodove tretirati kao cilindrične površine. Zajednička instalacija predstavlja cevne vodove i opremu, počevši od primarnog merila toplote, koje se nalazi u podstanici, do uređaja za rapodelu sopstvene, pojedinačne potrošnje.

POSEBNI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA EVIDENTIRANJE INDIVIDUALNE-SOPSTVENE POTROŠNJE ENERGIJE

1. Ukoliko se nudi oprema firme koja ima registrovanu firmu u Srbiji, potreban je Dokaz o registraciji privrednog društva, odnosno izvod iz osnivačkog akta za delatnost evidencije i obračuna toplotne energije, isporuke, montaže i očitavanje uređaja za obračun individualne potrošnje energije.
2. Ukoliko se nudi oprema firme koja nema registrovanu firmu u Srbiji, potreban je Dokaz da je Društvo osnovano u Srbiji, zastupnik inostrane firme koja se bavi poslom evidencije i

obračuna toplotne energije ili da takva firma ima sa Društvom Ugovor o ekskluzivnom pravu zastupanja.

3. Izjava isporučioaca da nudi kompletnu isporuku (delitelji, kalorimetri i ter. ventili) i uslugu (montaža uređaja, očitavanje i pojedinačni obračun potrošnje toplotne energije). Zaključen Ugovor sa preduzećem za isporuku, ugradnju, aktiviranje, očitavanje i raspodelu potrošnje za vreme garantnog perioda u trajanju od dve godine od dana uvođenja u režim redovnog grejanja. Zaključen Ugovor sa preduzećem koje za račun isporučioaca vrši usluge montaže, samogućnošću očitavanja uređaja. Prenos obaveza iz Ugovora potrebno je preneti na stanara odnosno skupštinu stanara.
4. Dokaz o do sada isporučenim količinama uređaja sa posebnim prikazom o količinama isporučenim u Srbiji u poslednje tri godine.
5. Referenc lista



Бр. 4/3-10-0020/2024-0002

Београд: 30.01.2024. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Поступајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре за предмет број ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP/2024 за потребе предузећа „БЕОГРАД НА ВОДИ“ доо из Београда, на основу чланова 117. и 119. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“ број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др. закон, 83/18, 9/20 и 62/23), Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије даје сагласност на локацију, за изградњу стамбено-пословног комплекса, GP 26 на катастарским парцелама КО Савски Венац у оквиру пројекта “Београд на води”.

На основу увида у расположиву и достављену документацију утврђено је да је планирана локација и карактеристике комплекса од значаја за ваздушни саобраћај:

Локација	Стамбено-пословног комплекса, GP 26 на катастарским парцелама КО Савски Венац у оквиру пројекта “Београд на води” на катастарским парцелама из техничке документације TEI BW26/23-IDR-0 од јануара 2024. године
Географске координате комплекса у WGS-84 координатном систему	N 44° 48' 03.52" E 20° 26' 47.39"
Надморска висина терена комплекса	Објекат B1, B2, B3 - 76.8 mnv
Планирана висина комплекса у комплексу	Објекат B1 - 60.40 m Објекат B2 - 89.25 m Објекат B3 - 44.12 m
Апсолутна висинска кота објеката у комплексу	Објекат B1 - +137.40 mnv Објекат B2 - +165.75 mnv Објекат B3 - +120.92 mnv

Ова сагласност се даје са становишта безбедности ваздушног саобраћаја, за потребе добијања локацијске дозволе, израде главног пројекта и добијања грађевинске дозволе, уз услов да се комплекс обележи као препреке за летење, за уочавање ноћу и у условима смањење видљивости.

Комплекс је потребно обележити као групу објеката -комплекс - постављањем светиљки што ближе врху објеката тако да се означе његови габарити.

На крову комплекса, на највишој тачки, потребно је поставити светиљке, средњег интензитета "тип С", за обележавање препрека у ваздушном саобраћају, на начин да светлосни сноп покрива 360° око објекта у хоризонталној равни - (Правилник о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 39/21)).

Позиције светиљки на комплексу морају бити тако одабране да се обележавањем означе опште контуре комплекса, односно, контуре морају да буду препознатљиве када се комплекс посматра из ваздуха у правцима прилаза ваздухоплова објекту, који није заклоњен вишим суседним обележеним објектима у непосредној околини или природним препрекама у окружењу.

Ако заклоњено светло не доприноси дефинисању комплекса који се осветљава, онда оно може да се изостави.

Ако је комплекс који се обележава окружен зградама и обележен светлима за обележавање препрека средњег интензитета Тип С, а врх објекта је изнад 45 m од нивоа околног тла или изнад врхова околних зграда, постављају се додатна светла на међунивое. Додатна међусветла морају да буду постављена тако да постоји, у мери у којој је могуће, подједнак размак између светала на врху и нивоа земље или, ако је одговарајуће, врхова околних зграда, са размацима који не прелазе 52 m. Ако је додатно међусветло заклоњено и не доприноси дефинисању комплекса који се осветљава, онда оно може да се изостави.

Светиљке се постављају симетрично у односу на осу комплекса на једнаком међусобном растојању.

Светиљка мора бити двострука (две светиљке) или једнострука светиљка са сијалицом "дуал" тип, црвене боје. Минимални површински интензитет (сјај) светлости требало би да износи најмање 2000 cd/m²±25% када је сјајност околине испод 50 cd/m². Вертикално ширење снопа светиљке треба да износи 3°mm. Расподела светлости за светла за обележавање препрека средњег интензитета мора бити у складу са референтним вредностима интензитета из Табеле-Карактеристике светала за обележавање препрека из Прилога 12 Правилник о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 39/21). Расподела светлости за светла за обележавање препрека средњег и високог интензитета у складу са референтним вредностима интензитета из Табеле Q-1. и Табеле Q-3. Правилник о условима и поступку за издавање сертификата аеродрома („Службени гласник РС, бр. 11/17, 16/19, 78/21 и 78/22)).

Светиљка мора бити прикључена на основно напајање електричном енергијом и на резервно напајање које се мора укључивати аутоматски са временом прихватања оптерећења до 15 секунди.

За исправност ознака и светала за обележавања одговоран је носилац права располагања објектом.

Такса за поступање по захтеву за издавање сагласности за изградњу објекта утврђена је чланом 117. став 4. Закона о ваздушном саобраћају и дефинисана тарифом такси (“Службени гласник РС”, бр. 028/2016). На основу тога, инвеститор је у обавези да уплати 30.000,00 динара према тарифном броју 6. - IV-ADR-6/1.1.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

ЗЛАТКО

МИШЧЕВИЋ

011634337 Sign

Златко Мишчевић

Digitally signed by
ЗЛАТКО МИШЧЕВИЋ
011634337 Sign
Date: 2024.01.30 13:03:02
+01'00'

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам

Број: 130-00-UTD-003-93/2024
Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ
Датум: 08.02.2024.

Бр. предмета у комуникацији подносиоца захтева и НО: ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024
Бр. предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP-MSGI-42443-LOCH-2-НРАР-15/2024
Лице на чије име ће гласити налози за плаћање, акти и решења:
БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ

Предмет: Услови за потребе издавање локацијских услова за изградњу стамбено – пословног комплекса на катастарским парцелама 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 К.О. Савски венац

На основу вашег захтева **ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024** од 22.01.2024. године (код нас заведен под бр. **130-00-UTD-003-93/2024** од 23.01.2024. године) поднетог у име БЕОГРАД НА ВОДИ Д.О.О. БЕОГРАД, и достављене документације у електронском облику, обавештавамо Вас о следећем:

1. Према послатој ситуацији видљиво је да преко предметних парцела прелазе кабловски водови 110 kV: бр. 172/1 ТС Београд 6 – ТС Београд 45 , бр. 172/2 Београд 45 – ТЕТО Нови Београд и бр. 1264 ТС Београд 23 – ТС Београд 45, који је у власништву „Електромрежа Србије” А.Д. (ситуацију достављамо у прилогу).
2. Према Плану Инвестиција и Плану развоја преносног система за период од 2022. године до 2031. године планирана је замена деонице постојећег кабла бр.172/1 по новој траси од ТС Београд 6 до прелазне спојнице бр.9, уз повећање његове пропусне моћи. Нови кабл ће бити минималног попречног пресека 1000/95 mm².
3. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) од ивице рова износи 2 m за напонски ниво 110 kV. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса (уз претходну сагласност EMC АД) и забрањено је измештање постојећих кабловских водова.
4. Кабловски водови се обично постављају у троугластом снопу или у равни на просечној дубини од 1.2 m. Постоји могућност да су каблови на мањој или већој дубини од наведене. На захтев се достављају подаци о дубини полагања кабла, дубини рова, ширини рова, као и остали технички подаци од интереса.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња у близини кабловских водова условљена:

„Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018- др. закон и 40/2021, 35/2023- др. закон и 62/2023),

„Законом о планирању и изградњи” („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021 и 62/2023),

„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС” број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања” („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009),

„SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења” („Сл. лист СФРЈ” број 68/86),

„SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности”,

„SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи” (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и
„SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења” (Сл. лист СФРЈ број 49/83),
Интерним стандардом ИС-ЕМС 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи”.

У случају градње у заштитном појасу постојећег и планираног кабловског вода, потребна је сагласност Акционарског друштва „Електромрежа Србије” Београд, при чему важе следећи услови:

- 1) Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос постојећих кабловских водова и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- 2) За израду Елабората користити податке из пројектне документације кабловских водова које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- 3) Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву Акционарског друштва „Електромрежа Србије” Београд), као и у дигиталној форми.
- 4) У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.
- 5) Пре почетка радова на изградњи планираних објеката потребно је најмање две недеље раније обавестити представнике Акционарског друштва „Електромрежа Србије” Београд.

У Елаборату о могућностима градње планираних инфраструктурних објеката у заштитном појасу кабловског вода потребно је:

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на постојеће каблове, описати технологију извођења радова са динамиком, дати опис опреме која би се користила при извођењу радова, предложити додатне мере уколико нису испоштовани начелни технички услови за приближавање и укрштање енергетских каблова 110 kV са планираном инфраструктуром.
- 2) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
- 3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

У близини кабловског вода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућностима градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови) и предвидети мере попут сопствених и колективних средства заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

За приближавање и укрштање планираних инфраструктурних објеката са енергетским кабловима 110 kV потребно је придржавати се ИС-ЕМС 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи (у складу са врстом планираних инфраструктурних објеката применити начелне техничке услове за приближавање и укрштање са енергетским кабловима 110 kV из прилога ИС-ЕМС 200:2019).

Поред горе наведених услова, посебно издвајамо следеће услове:

- 1) Општи технички услови:

- Зидове и темеље објеката извести на хоризонталном растојању од најмање 1 m од 110 kV кабловског вода.
- Укрштања прикључака НН мреже пројектовати тако да формирају прав угао. Уколико то није могуће имати у виду да није дозвољено укрштање под углом мањим од 60° .
- Најмања хоризонтална удаљеност дрвореда од 110 kV кабловског вода износи 2 m.
- На местима укрштања планираних објеката са 110 kV кабловским водовима, потребно је поставити трајне идентификационе ознаке на којима се налазе основни подаци о укрштању (изглед ових ознака достављамо накнадно по захтеву за конкретне случајеве укрштања).
- Радови у заштитном појасу кабловских водова 110 kV морају се вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације, оштећење изолације и плашта кабловског вода. Слој земље изнад кабловског вода се може скидати до нивоа од 0.5 m изнад кабла. У случају оштећења електроренергетских водова приликом извођења радова све трошкове санације сносиће Инвеститор планираних објеката.
- Приликом извођења радова, статички се не сме угрозити кабловски вод и оштетити постељица око кабла.

2) Начелни технички услови за приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова:

- Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења је дефинисана одредбама стандарда SRPS N.C0.101.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог (ТК) и 110kV кабла на међусобном размаку од најмање 1 m.
- Приликом укрштања, ТК кабл се по правилу поставља изнад енергетског кабла. Укрштање ТК кабла и 110kV кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m.
- Угао укрштања треба да буде:
 - у насељеним местима: најмање 30° (по могућству што ближе 90°);
 - ван насељених места: најмање 45° .

3) Начелни технички услови за приближавање и укрштање цеви водовода и канализације са енергетским каблом:

- Није дозвољено паралелно вођење водоводних и канализационих цеви испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Најмањи размак водоводне или канализационе цеви од кабла 110kV при паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи 2m за цев пречника већег од 200mm и 1.5m за цев мањег пречника.
- Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван у нивоу водоводне или канализационе цеви, мора да буде удаљена од ових инсталација најмање 0.5 m.
- При укрштању водоводне или канализационе цеви са 110kV каблом могу бити положене испод или изнад кабла на растојању од најмање 0.5m.

4) Начелни технички услови за приближавање и укрштање топловода са енергетским каблом:

- Није дозвољено паралелно вођење топловода испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Ако се изоловане цеви топловода полажу у бетонски канал најмањи размак спољне ивице бетонског канала за топловод од енергетског кабла треба да износи:
 - 2,0 m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно,
 - 1 m при укрштању.
- При укрштању, топловод се полаже испод кабла, а изузетно и изнад. Између енергетског кабла и топловода се поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона.

- Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван у нивоу топловода, мора да буде удаљена од спољне ивице канала за топловод најмање 0.5 m.
- Ако се изоловане цеви топловода полажу директно у земљу, вредност дозвољеног размака између енергетског кабла и топловода код укрштања, односно паралелног вођења, која је дата у предходном тексту, треба повећати за најмање 0.3 m.
- Уколико не могу да се постигну прописани размаци, укрштање или паралелно вођење енергетског кабла и топловода третира се као случај тешких услова одвођења топлоте, па је обавезна примена мера којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не прелази 10°C, као нпр.:
 - примена металних екрана између топловода и енергетског кабла;
 - примена појачане изолације топловода према енергетском каблу;
 - примена специјалних мешавина за затрпавање топловода.
- Код укрштања, или паралелног вођења кабла 110kV са магистралним топловодом потребно је урадити топлотни прорачун и доказати да одржавањем одређеног размака и/или применом неких од допунских заштитних мера, утицај топловода неће изазвати пораст температуре на плашту кабла за више од 10°C.

5) Начелни технички услови за приближавање и укрштање гасовода са енергетским каблом:

- Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Најмањи размак гасовода од 110kV кабла треба да износи:
 - 2,0m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно,
 - 1.5m при укрштању.
- Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван, мора да буде удаљена од гасовода најмање 0,5m

6) Начелни технички услови за приближавање и укрштање са другим енергетским кабловима

- Није дозвољено паралелно вођење НН, СН или других 110kV каблова испод или изнад каблова 110kV (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Најмањи размак НН, СН или других 110kV каблова од 110kV кабла треба да износи:
 - 1,5m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно,
 - 1.0m. при укрштању.
- Поред тога, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка кабла 110kV, пројектована на хоризонталну раван у нивоу постојећег кабла нижег напона, мора да буде удаљена од кабла нижег напона најмање 0,5 m.

7) Начелни технички услови за приближавање и укрштање пута са енергетским каблом:

- Укрштање пута са планираним кабловским водом када не сме да се омета саобраћај, врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m.
- Размак пута од кабловског вода изван насеља при паралелном вођењу, односно приближавању, треба да износи:
 - за аутопут и пут првог реда - најмање 5m за паралелно вођење и најмање 3m за приближавање, односно,
 - за путеве другог и вишег реда - најмање 3m за паралелно вођење и најмање 1m за приближавање.

Наша препорука је да се било који објекат, планиран ван заштитног појаса кабловског вода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу кабловског вода.

Напомињемо да је у свему потребно ускладити однос планираних објеката и постојећих кабловских водова приликом израде техничке документације.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима кабловских водова могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализације електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом случају.

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за управљање одржавањем високонапонских водова, ул. Ровињска 14, и Николи Ђуричићу на тел. 011/3043-429.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

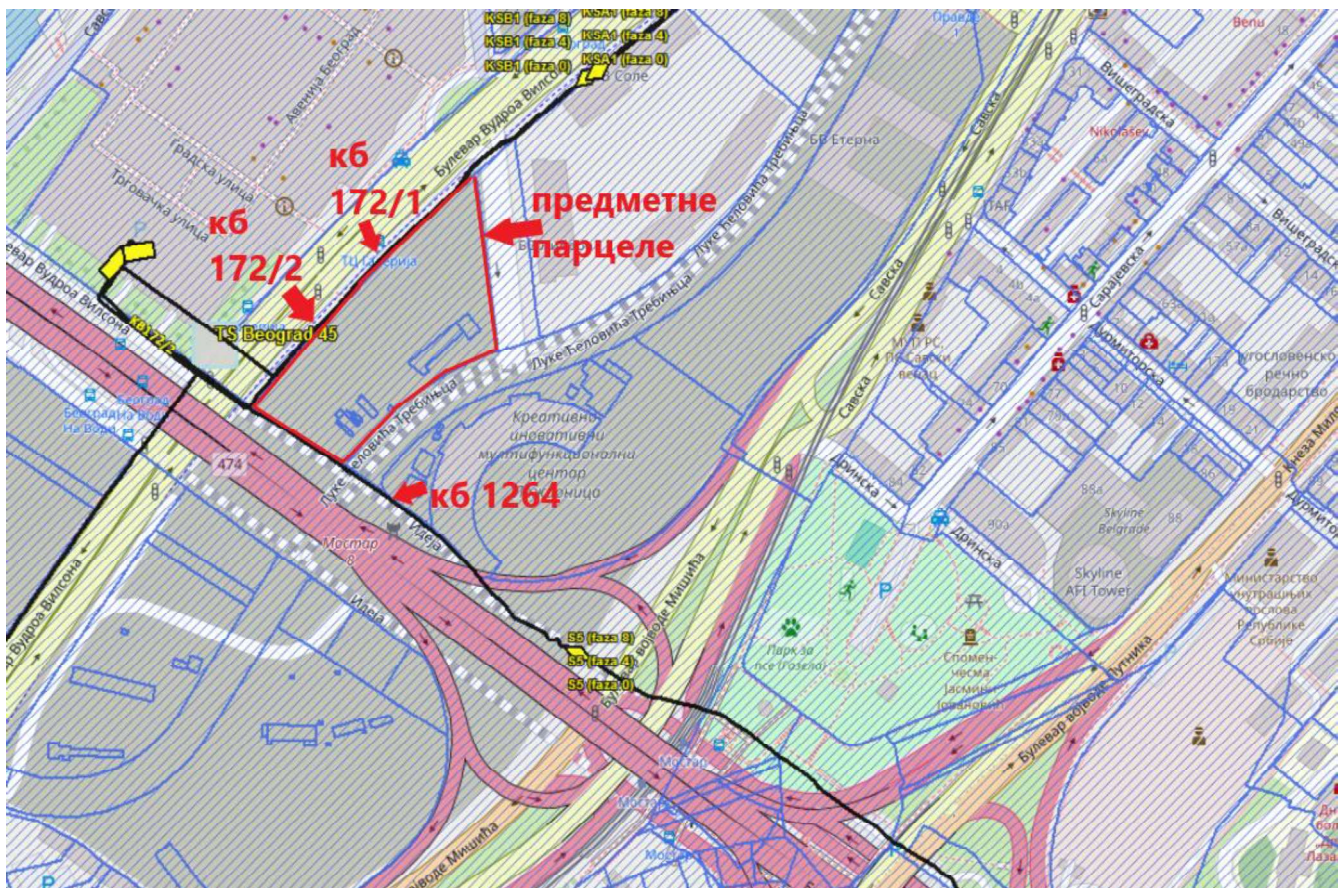
Бранко Ђорђевић, дипл. инж. ел.

Прилог:

- Предрачун ЕМС АД
- ИС-ЕМС 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора упреносној мрежи

Доставити:

- Служби за одржавање ВНВ Београд
- Сектор за одржавање ВНВ Београд
- Архива



ЈКП Београдски метро и воз	
Београд	
датум:	30 JAN 2024
организациона јединица:	
број предмета:	145-2/24
број прилога:	

Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз

Ул. 27. марта бр.43-45
11000 Београд

Предмет: Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено – пословног комплекса на општини Савски венац, Београд

Дописом број XXXIV-03 Бр. 346.9-8-2/2024 од 22.01.2024. године, који је у ЈКП „Београдски метро и воз“ примљен дана 24.01.2024. године под бројем 146/24 доставили сте нам захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбено – пословног комплекса кога чине:

- стамбено-пословни комплекс /ФАЗА I/
 - стамбено-пословни објекат Б1/ФАЗА II/ спратности 2По+П+17,
 - стамбено-пословни објекат Б2/ФАЗА III/ спратности 2По+П+26,
 - стамбено-пословни објекат Б3/ФАЗА IV/ спратности 2По+П+11,
- сви на грађевинској парцели ГП 26 коју чине катастарске парцеле 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392 КО Савски Венац, Општина Савски венац, Београд.

Извршили смо преглед достављеног материјала за потребе издавања локацијских услова и утврдили да се планирани стамбено-пословни комплекс налази на плоту 26 који припада урбанистичкој целини мастерплана „Београд на води“ на грађевинској парцели ГП 26, формираној спајањем катастарских парцела 1508/392, 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275 и 1508/276 К.О. Савски венац, у Београду. Укупна површина грађевинске парцеле ГП26 је 13,167.00m², са оријентацијом североисток-југозапад. Грађевинска парцела својом северозападном страном излази на саобраћајницу CAO 1 – Булевар Вудроа Вилсона, својом југоисточном страном излази на саобраћајницу CAO 6, североисточном страном излази на саобраћајницу CAO 10, а својом југозападном страном излази на саобраћајницу CAO 11.

Овим путем вас обавештавамо да на посматраном подручју пролази траса линије 1 београдског метроа од Железника до Миријева. Траса линије 1, на посматраном подручју, води се коридором улице Булевар војводе Мишића, и након тога испод Мостарске петље улази у Савску улицу. Траса се у овом делу води тунелски. У зони парка Газела планирана је изградња метро станице Мостар.

Увидом у достављену документацију утврђено је да планирана изградња стамбено – пословног комплекса на грађевинској парцели ГП 26 није у колизији са планираном линијом 1 београдског метроа и да је исти могуће изградити на предметној локацији.

В.Д. ДИРЕКТОРА
ЈКП
Београдски
метро и воз
Београд
Андреја Младеновић

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–44/2024
06.02.2024. године



27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

Република Србија
Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
ул. Немањина бр.22-26
Београд

ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу Стамбено – пословног комплекс кога чине: Стамбено – пословни објекат Б1, Стамбено – пословни објекат Б2 и пословни објекат Б3, на ГП 26 коју чине К.П. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља Града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Сл.лист града Београда“, бр.7/15 и 48/2022).
2. Предметној грађевинској парцели, могуће је пројектовати један колски приступ из улице CAO 6, и два колска приступа из улице CAO 11, са ширином 5,5÷6m, на минималној удаљености 15m од раскрснице (мерено од регулационе линије попречне улице). Колске приступе планирати као улив/излив (дозвољена само десна скретања).
3. Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
4. У обухвату радова који се одвијају непосредно у зони окретнице аутобуса, аутобуских стајалишта и инфраструктуре обратити се Секретаријату за јавни превоз.
5. Секретаријат за саобраћај је сагласан са позицијом колског приступа за ватрогасно и комунално возило из CAO 10. Ширину колског приступа пројектовати у складу са меродавним возилом.
6. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.
7. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
8. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
9. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за

затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m. За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже (рампе за приступ гаражи са по две саобраћајне траке).

10. Уколико се планира приступ доставних возила, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета кретање корисника на парцели и околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање).
11. Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 2,0 метра повезане са тротоарима на околној уличној мрежи.
12. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
 - становање: 1.1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - пословање: 1 ПМ на 80,00 m² БРГП пословних садржаја;
 - трговина: 1 ПМ на 66,00 m² БРГП трговинских садржаја.

13. Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m (за два спојена паркинг места).

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке.

14. Како се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
15. Сва места за смештај возила (паркинг места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.

16. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

При пројектовању подужних паркинг места, имати у виду да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе ходом унапред. Код подужних паркинг места нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).

Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).

17. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
18. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m, у складу са важећим планом.
19. Препорука је да се пројектује паркинг за бицикле („П“ профили, чешљеви и сл.).

20. Уколико је у претходној фази прибављања урбанистичко-техничке документације за предметну локацију, прибављено Мишљење/Услови Секретаријата за саобраћај, саобраћајно решење могуће је пројектовати у складу са издатим Мишљењем/Условима.
21. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
22. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.
23. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст.инж.саобр.

заменик Начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

НИКОЛА
ТАТОВИЋ
005876895
Auth

Digitally signed by
НИКОЛА ТАТОВИЋ
005876895 Auth
Date: 2024.02.09
11:44:28 +01'00'

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И
ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ваш број: _____

Наш број: _____

Датум: 01. 02. 2024**ОП 053/24 (РН 104/24)**

Предмет: Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса, кога чине стамбено-пословни објекат Б1, стамбено-пословни објекат Б2 и пословни објекат Б3, на к.п. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, у Београду

Поштовани,

Поводом захтева ROP-MSGI-42443-LOCH-2/2024, за издавање техничких услова за изградњу објекта и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса, кога чине стамбено-пословни објекат Б1, стамбено-пословни објекат Б2 и пословни објекат Б3, на к.п. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 КО Савски венац, у Београду, обавештавамо Вас да су у зони планираних радова, у надлежности ЈП "Србијасгас", у изградњи следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar, пречника ϕ 323,90 mm, у Булевару Вудроа Вилсона (к.п. бр. 1508/351 КО Савски венац),
- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, у Булевару Вудроа Вилсона (к.п. бр. 1508/351 КО Савски венац), у планираној саобраћајници САО 10 (к.п. бр. 1508/352 КО Савски венац), у планираној саобраћајници САО 6 (к.п. бр. 1508/393 КО Савски венац), и у планираној саобраћајници САО 11 (к.п. бр. 22630/1 КО Савски венац),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера, те зависно од динамике изградње објекта који је предмет ових услова и наведеног гасовода, за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијасгас" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је све поменуте гасоводе третирати као стечену обавезу у простору и, у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл. Гласник РС, бр. 086/2015, октобар 2015.год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),

поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < МОР ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < МОР ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00

Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода MOP 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV $\geq$ U	1	1
1 kV < U $\leq$ 20 kV	2	2
20 kV < U $\leq$ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

3. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	MOP на улазу		
	MOP $\leq$ 4 bar	4 bar < MOP $\leq$ 10 bar	10 bar < MOP $\leq$ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m

од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

4. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

Објекат	MOP на улазу		
	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	$0 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$:		
	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*	
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**	
	$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**	
	$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m.

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

5. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4$ bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног	-	15,00

капацитета преко 60 m ³		
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 16 bar и 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас"-а:

Обавештавамо Вас да ће се након стављања у функцију поменутог дистрибутивног гасовода тј. добијања употребне дозволе, обезбедити потребни капацитети за прикључење планираних објеката у предметном комплексу на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас".

Уколико након добијања употребне дозволе за поменути гасовод, будете желели да предметне објекте прикључите на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас", по стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, потребно је да нам се обратите са Захтевом за одобрење за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

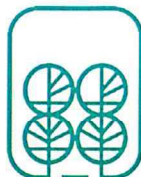
Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

ЉИЉАНА
ТОПАЛОВИЋ
Ћ
006207342
Auth

Digitally signed
by ЉИЉАНА
ТОПАЛОВИЋ
006207342 Auth
Date: 2024.02.19
13:32:25 +01'00'

Сектор за развој
ДИРЕКТОР
"СРБИЈАГАС"
Владимир Ликић, дипл.инж.маш.
Нови Сад



ЈКП „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 49/026

Датум: 19.02.2024.

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Београд, Немањина 22-26

ROP-MSGI-42443-LOCH-2-HPAP-10/2024

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса на ГП 26 коју чине катастарске парцеле 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276, 1508/392 К.О. Савски венац

Плански основ:

Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат “Београд на води” (“Службени гласник РС”, бр. 7 од 23. јануара 2015, 48 од 15. априла 2022.)

ГП 26, припада урбанистичкој целини IV, Блок 26, зона комерцијалних садржаја К5, за коју према ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ УРЕЂЕЊА ДЕЛА ПРИОБАЉА ГРАДА БЕОГРАДА – ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ “БЕОГРАД НА ВОДИ”, важе следећи урбанистички параметри:

БЛОК 26								
Површина блока – 13.167,00 m ²								
Катастарске парцеле у блоку – КП 1508/392, 1508/270, 1508/269, 1508/272, 1508/268, 1508/275, 1508/274, 1508/273, 1508/276 КО Савски венац								
УЦ	БЛОК	ЗОНА	Намена	Компатиб. Намена	Макс. заузетост	Макс. висина	Слободне површине	Незастројено зеленило
IV	26	К5	ком.зоне и град. центри	становане до 100%	70%	100,00 m	30%	10%

• СЕКТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: Мали Калемегдан 8, централа: 26 22 344 • СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ: Рајкова 15, централа: 66 90 441 • СЕКТОР ЗА БИЉНУ ПРОИЗВОДЊУ: Војводе Степе 405, централа: 39 74 965 • СЕКТОР ЗА ТРАНСПОРТ И МЕХАНИЗАЦИЈУ: Рајкова 15, централа 66 75 574 • СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ: Рајкова 15, централа: 66 70 084 • СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА: Рајкова 15, централа 22 84 643 • СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ: Рајкова 15, централа 22 84 643 • СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ЗАШТИТУ ОБЈЕКТА: Рајкова 15, централа 66 76 183 • ЦЕНТАР ЗА ИНФОРМИСАЊЕ: Мали Калемегдан 8, централа: 26 30 506



Према достављеном Идејном решењу, изградњом комплекса обухваћени су објекти:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	13 167,00 m ²
	ukupna BRGP:	FAZA I / Stambeno – poslovni objekat B1 /FAZA II 23 377,37 m ² Stambeno – poslovni objekat B2 /FAZA III 23 231,32 m ² Poslovni objekat B3 /FAZA IV 22 004,14 m ² UKUPNA BRGP: 68 612,83 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	89 162,37 m ²
	ukupna NETO površina:	78 122,54 m ²
	BRUTO površina prizemlja:	FAZA I / Stambeno – poslovni objekat B1 /FAZA II 1 885,95 m ² Stambeno – poslovni objekat B2 /FAZA III 1 186,20 m ² Poslovni objekat B3 /FAZA IV 1 996,32 m ² UKUPNO 5 068,47 m ²
površina zemljišta pod objektom / zauzetost:		FAZA I nadzemna: / podzemna: 8 559,07 m ² (65,00%) FAZA I + FAZA II nadzemna: 2 796,28 m ² (21,24%) podzemna: 8 559,07 m ² (65,00%) FAZA I + FAZA II + FAZA III nadzemna: 4 344,53 m ² (32,99 %) podzemna: 8 559,07 m ² (65,00%)

Постојеће стање:

Предметни блок окружен је саобраћајницама Булевар Вудро Вилсона, CAO 10, CAO6 и CAO11. У свим саобраћајницама изузев CAO 11, предвиђено је улично зеленило.

Према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд“, у Булевару Вудро Вилсона, у контактної зони блока чине га једноредни хомогени дрвореди уз које су формиране и групације жбунастих врста и перена.



Услови:

- Постојеће улично зеленило штити се у постојећим границама. Дрвореди се штите по постојећим трасама, независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу, укључујући и тренутно празна садна места, која се sukcesивно попуњавају у склопу текућег одржавања. Интервенцијама на нивоу парцеле не нарушавају континуитет дрворедног низа. Приступе објекту (улаз/излаз) потребно је ускладити са постојећим уличним зеленилом, а позиционирањем и димензионисањем приступа комплексу, ограничења за формирање планираног уличног зеленила у континуитету свести на нужни минимум.
- Поред физичких структура, припадајући отворени простори у оквиру грађевинских парцела имају подједнако важну улогу у формирању просторно – функционалних целина. Озелењавање објекта третирају као саставни део функције и унапређења амбијенталних вредности.
- У оквиру комплекса формирати припадајуће зелене површине према максималним расположивим просторним могућностима које су условљене заузетошћу подземним и надземним објектима унутар комплекса, као и великом спратовношћу. Просторна организација и садржаји треба да буду прилагођени наменама и капацитетима објеката, пре свега становања, чије се учешће у предметној комерцијалној зони К5, према актуелним планским изменама значајно повећава у односу на првобитно планско решење ПППН УРЕЂЕЊА ДЕЛА ПРИОБАЉА ГРАДА БЕОГРАДА – ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" из 2015. године, како би се ублажили изузетно неповољни микроклиматски услови и



прекомерно загревање објеката, као и негативни утицаји инертних материјала на околни простор, и делимично остварили хуманији услови становања.

- У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила на нивоу блока. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Новопроектованим засадима умањити негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. на стамбене објекте и унапредити амбијенталне вредности простора. У том смислу ниско растиње и травне површине могу представљати само основу за формирање вишеспратних, што компактнијих засада дрвећа и шибља који обезбеђују неопходне функције.
- Поред површина у директном контакту са тлом, чије озелењавање треба да буде приоритет, у циљу повећања зеленог фонда и мултифункционалности зеленила, предвидети и друге видове озелењавања - површине изнад подземних делова објеката, равни кровови, вертикално озелењавање... У том случају обезбедити отворе за садњу у оквиру застора, жардињере адекватне запремине за несметан развој корена и носаче пузавица.
- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању искључити или свести на нужни минимум. Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Ускладити вегетацију са подземним инсталацијама тако да се минимизирају или искључе потенцијални конфликти у погледу садње и несметаног развоја вегетације, као и заштите инсталација. У супротном, растојање осе стабала од ивице рова најближе инсталације треба да буде максимално расположиво (минимално 1,5 m уз одговарајућу противкоренску заштиту инсталација).
- У циљу повећања озелењености, унапређења микроклиматских услова, смањења коефицијента отицања атмосферских вода и подизања енергетске ефикасности самог објекта, на равним крововима објеката формирати зелени кров. Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а хидроизолациони и дренажни слој уз одговарајући пад регулисати несметано отицање воде. Дебљину супстрата прилагодити биолошким захтевима врста и условима средине, типу и намени кровног врта, а носивост конструкције карактеристикама зеленог крова.
- Отворене паркинг просторе озеленити садњом дрворедних садница у травним баштицама. Травне баштице, осим стандардног озелењавања, могу да представљају одрживи урбани дренажни систем – биоретензију, односно средство



за управљање атмосферским водама, чиме се умањује поплазни талас, а истовремено растеређује кишна канализација. У случају да се ка биоретензији усмерава и вода са застртих површина, вода се мора сакупити, третирати на сепараторима нафтних деривата и даље евакуисати у реципијент – градску канализацију.

- У недостатку техничких и просторних могућности за формирање травних баштица, предвидети „касетну садњу“ у склопу површина намењених паркирању. Запремина касета треба да обезбеди услове за несметан раст и развој корена, повољан водно-ваздушни режим и заштиту подземних инсталација од прорастања корена. Минимална ширина отвора за садњу износи 1,2m*1,2m, као и хоризонталну и вертикалну заштиту садних места и замену садница у дрвореду.
- При избору садног материјала, предност дати дрвенастој и жбунастој вегетацији различите спратности, као и врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године. Избегавати инвазивне/агресивне алохтоне врсте чије спонтано ширење угрожава природну вегетацију, као и врсте детерминисане као алергене.
- Репрезентативан садни материјал, расаднички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења, који ће у што краћем периоду формирати функционалну целину.
- Дрворедне саднице морају бити адекватно узгојен садни материјал (минимум три пута пресађиване). Дебло очишћено од грана мора бити најмање 2,5 m (висина саднице од нивоа кореновог врата до развођа круне), обима 25/35 cm на висини од 1 m. Стабло право, без механичких оштећења, са правилно формираном круном. Дебљински прираст равномеран од приданка до развођа, што обезбеђује стабилност и отпорност на месту садње. Крошња правилно формирана у складу са врстом и варијететом. Моноподијално гранање стабла до врха, без превршавања терминалних избојака и без присуства сувих грана. Терминални избојак здрав и добро развијен. Коренов систем добро развијен са великим бројем секундарних и терцијарних жила, са компактним бусеном одговарајућих димензија неопходних за несметан транспорт и трапљење садница, који осигурава примање садница на месту садње, балиран саргијом/жицом.
- Жбунасте саднице морају бити адекватно узгојене, контејнерски произведене. Надземни део треба да је без механичких оштећења, са правилно формираном



круном. Изглед саднице мора одговарати карактеристикама врсте, односно форме, а коренов систем добро развијен са великим бројем секундарних и терцијарних жила.

- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље са површина које се озелењавају, насути плодну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака на претходно припремљеној подлози.
- Садњу планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садне јаме формирати двоструко шире у односу на величину бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.
- Нивелацијом терена омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију и припадајуће зелене површине (уколико то не утиче негативно на услове у земљишту), као и ефикасно одржавање хигијене застора.
- За засторе употребљавати савремене грађевинске материјале, естетски и безбедоносно прилагодљиве за коришћење у свим временским приликама. Користити полупорозне и порозне материјале где год се изричито не захтева примена непорозних.
- У случају озелењавања фасада вертикалним панелима, у погледу успостављања и одржавања система, непожељно је фрагментисање површина које се озелењавају. Панеле је потребно груписати тако да се формирају веће озелењене површине на фасади. Просторну организацију и избор врста за садњу прилагодити условима микролокације, планираним начину одржавања, замене биљака у панелима и сл, узимајући у обзир спратност и висину објекта. Обезбедити аутоматски систем за наводњавање и прихрану, довод и одвод употребљене воде, као и одржавања система.
- Обезбедити прикључке и одговарајуће количине воде за заливни систем на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала. Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина у циљу одржавања растиња и уштеде воде.
- Дечија игралишта уредити и опремити у складу са актуелним правилницима и стандардима у предметној области (Правилник о безбедности дечјих игралишта "Службени гласник РС" број 41 од 11. јуна 2019. год). Предност дати игралиштима која омогућавају групне активности, истовремено коришћење површина за игру и рекреацију већег броја корисника, развијају машту и креативност различитих старосних категорија.



- Техничку документацију за уређење и озелењавање слободних површина радити на ажурираној катастарско-топографској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције и контактної зони у појасу ширине минимум 5 m. Пројекат спољног уређења (Свеска 9) треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Bojana
Rogulja
200038852

Digitally signed by Bojana Rogulja
200038852
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101511244,
2.5.4.97=MBRS-07066597, o=JKP
Zelenilo-Beograd,
serialNumber=CAR5-200038852,
serialNumber=PNORS-2412983375018
cn=Rogulja, givenName=Bojana,
cn=Bojana Rogulja 200038852
Date: 2024.02.21 08:21:24 +01'00'



Република Србија

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија

ROP-MSGI-42443-LOC-3-HPAP-2/2024

07.4 број 217-599/24

Дана 18.04.2024. године

Ул. Устаничка бр. 64

Београд

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев прослеђен дана 28.03.2024. године

Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија извршила је преглед захтева и идејног решења достављеног овом органу у име „Београд на води“ д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 48, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем, за издавање услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање у оквиру фазне изградње стамбено – пословног комплекса на ГП 26 коју чине к.п. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392, КО Савски венац, у Београду, у складу са чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), и утврдила да у оквиру предметне изградње не постоје објекти за које је прописана обавеза прибављања услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија, сходно чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15) и чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима.

НЕНАД
ЈОЦИЋ
00685993
4 Sign

Digitally signed
by НЕНАД
ЈОЦИЋ
006859934 Sign
Date: 2024.04.18
13:11:43 +02'00'

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Ненад Јоцић



Република Србија

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија

ROP-MSGI-42443-LOC-3-HPAP-1/2024

07.4 број 217-598/24

Дана 23.04.2024. године

Ул. Устаничка бр. 64

Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре од дана 28.03.2024 године, достављеном у име привредног друштва „Београд на води“ д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 48, Београд, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-MSGI-42443-LOC-3-HPAP-1/2024 издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса у блоку 26, кога чине: објекат ознаке Б1 спратности 2По+Пр+17, објекат ознаке Б2 спратности 2По+Пр+26 и објекат ознаке Б3 спратности 2По+Пр+11, на к. п. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275, 1508/276 и 1508/392, КО Савски венац, Београд, у оквиру пројекта „Београд на води“, према достављеном Идејном решењу израђеном од стране привредног друштва „Термоенерго инжењеринг“ д.о.о., ул. Булевар краља Александра бр. 298, Београд.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно **применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима** којима је уређена област заштите од пожара, а посебно наглашавамо следеће услове:

- приликом фазне изградње комплекса обезбедити техничко – технолошку целину у свакој фази изградње;
- потребно је обезбедити минимална међусобна удаљења, како од објеката у оквиру самог блока, тако и ван њега, на начин дефинисан Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18);
- приликом изградње подземне гараже обезбедити евакуационе излазе из гараже који се налазе у оквиру објеката који припадају другим фазама изградње комплекса;
- на делове објекта у којима се предвиђају посебни садржаји (као што је гаражирање, угоститељство и сл.), применити одредбе посебних прописа којима су уређене мере заштите од пожара за те садржаје, при чему је потребно поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара;
- у зависности од утврђене висине објекта предвидети све потребне системе и мере заштите од пожара дефинисане Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара за ту висину објекта;
- у објектима вишим од 75m један од лифтова мора се предвидети као ватрогасни лифт у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара;

- димензионисање сигурносног степеништа ради интервенције ватрогасаца приликом гашења и спашавања предвидети на начин да буде димензионисано у погледу капацитета и минималних димензија са увећањем за 50% у односу на минималну корисну ширину подеста и степенишног крака сигурносног степеништа од 1,25 m, сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара;
- предвидети приступни пут и плато за ватрогасна возила на начин којим се обезбеђује адекватан приступ и ефикасна интервенција ватрогасним возилом, а сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 37/88 и 23/91 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 24/94), при чему није дозвољено позиционирање платоа за ватрогасна возила на местима на којима постоје препреке и објекти који онемогућавају и отежавају интервенцију;
- димензионисање сигурносног степеништа предвидети на начин да се обезбеди минимална корисна ширина подеста и степенишног крака сигурносног степеништа од 1,25 m, сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара;
- на фасадним зидовима објеката предвидети вертикална прекидна растојања између две суседне етаже, као и хоризонтална прекидна растојања на границама пожарних сектора, у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара високих објеката;
- у зони атријума објекта БЗ предвидети фасадне зидове прописаних карактеристика, као и вертикална прекидна растојања између две суседне етаже и хоризонтална прекидна растојања на границама пожарних сектора, у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара високих објеката, при чему атријумски простор мора бити отворен простор;
- приложено Идејно решење се састоји из делова који садрже конкретна техничка решења која су предмет пројекта за извођење, на које се ова Управа не изјашњава у поступку издавања услова, већ у поступку издавања сагласности на техничку документацију са аспекта предвиђених мера заштите од пожара тако да иста не могу бити саставни део овог идејног решења.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овој Управи у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи.

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чл. 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу 20.560,00 утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

НЕНАД
ЈОЦИЋ
006859934
Sign

Digitally signed
by НЕНАД ЈОЦИЋ
006859934 Sign
Date: 2024.04.23
14:55:09 +02'00'

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
поковник полиције
Ненад Јоцић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози:

- Макролокација - Геосрбија;
- Микролокација - Геосрбија;
- Катастарско-топографски план од 08.12.2023. године, Геодетски биро „ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
- Ситуациони план са основом крова Р 1:500, ИДР, 1-Пројекат архитектуре
- Ситуационо-нивелациони план са основом приземља Р 1:500, ИДР, 1-Пројекат архитектуре, TERMOENERGO INŽENJERING;
- Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења Р 1:500, ИДР, 1-Пројекат архитектуре, TERMOENERGO INŽENJERING;
- Ситуациони план са приказом синхрон инсталација Р 1:500, ИДР, 1-Пројекат архитектуре, TERMOENERGO INŽENJERING;
- Ситуациони план са доказницама удаљења Р 1:500, ИДР, 1-Пројекат архитектуре, TERMOENERGO INŽENJERING;
- Ситуациони план са приказом фазности Р 1:500, ИДР, 1-Пројекат архитектуре, TERMOENERGO INŽENJERING.



Назив документа:
Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат:
Фаза изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1
(фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности
2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине
13.167,00 m², на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275,
1508/276, 1508/392 КО Саески Венац, град Београд

Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог



Назив прилога:
ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МАКРОЛОКАЦИЈА



Назив документа:

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат:
Фаза изградња стамбено-пословног комплекса: стамбено-пословни објекат Б1
(фаза II) спратности 2По+П+17, стамбено-пословни објекат Б2 (фаза III) спратности
2По+П+26, пословни објекат Б3 (фаза IV) спратности 2По+П+11, на ГП 26 површине
13.167,00 m², на кп. бр. 1508/268, 1508/269, 1508/270, 1508/272, 1508/273, 1508/274, 1508/275,
1508/276, 1508/392 КО Савски Венац, град Београд

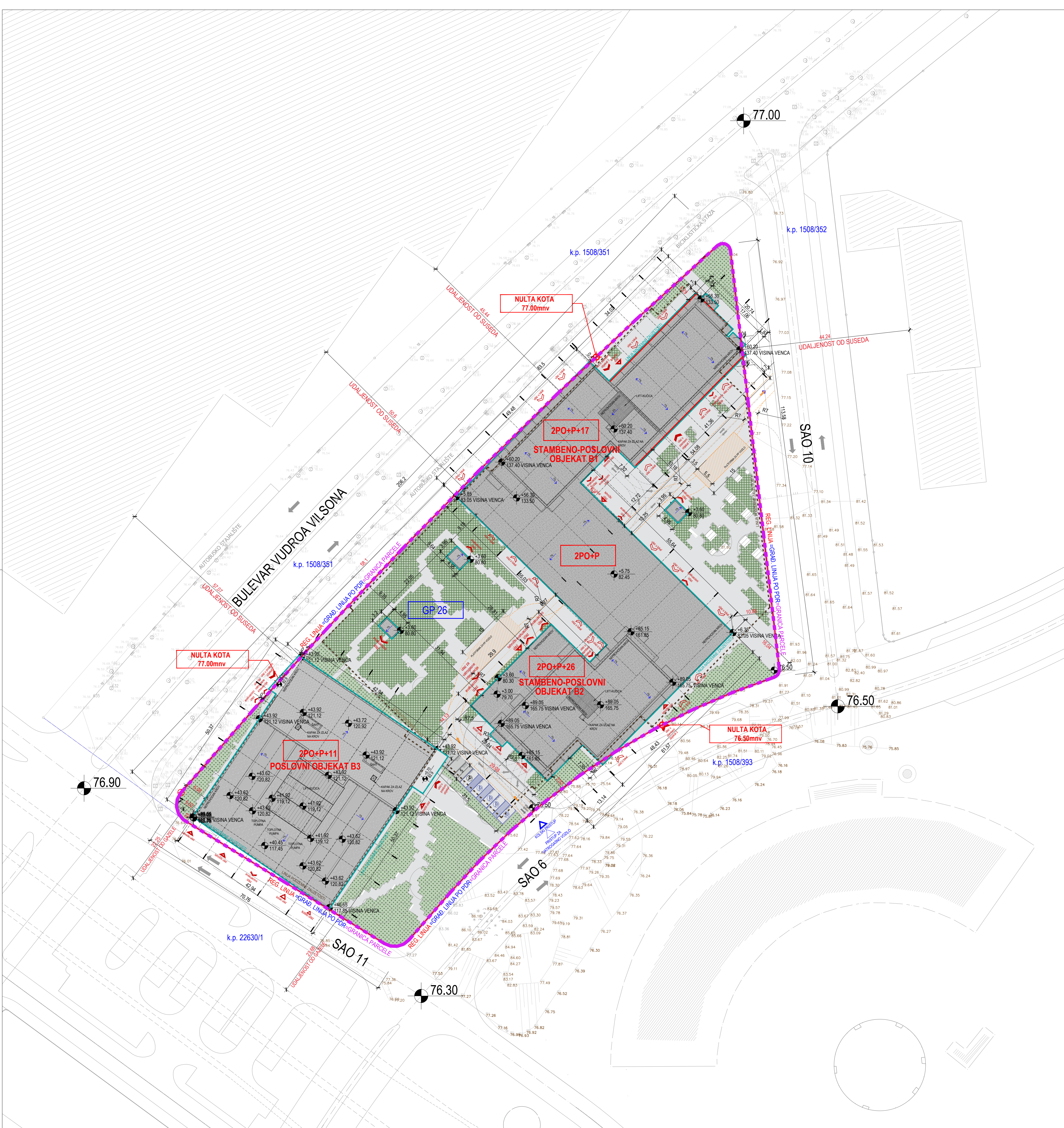
Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог



Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МИКРОЛОКАЦИЈА



LEGENDA

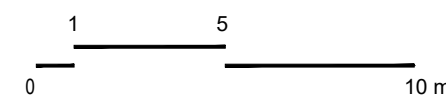
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- LINIJU NADZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJU PODZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJU TERENA
- GRANICA FAZE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- PROLAZ VATROGASNO VOZILO
- PUNI ZID
- ZELENE POVRŠINE U SLOJU HUMUSA IZNAD OBJEKTA
- RASTER TRAVNJAK U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- POPLOČANJE
- PEŠAČKI PRISTUP
- KOLSKI PRISTUP
- PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
- EVAKUACIONI IZLAZ
- EVAKUACIONI IZLAZ
- TEHNIČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ULAZ U LOKAL
- ULAZ U OBJEKT
- KPK - KABLOVSKA PRIKLJ. KUTIJA
- MRO - MERNI RAZVODNI ORMAN
- OZNAKA SPRAVNOSTI
- OZNAKA NULTE KOTE

LEGENDA FAZA



FAZA 1: ZABEŠTA ŠIROPIJA I TEMELJNA PLOČA ZA STAMBENO POSLOVNI OBJEKT
FAZA 2: GRADnja STAMBENO POSLOVNI OBJEKTA SA EVAKUACIONOM
FAZA 3: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT B1
FAZA 4: POSLOVNI OBJEKT B3

ORIENTACIJA I RAZMERA:



NULTA KOTA: B1 77.00, B2 76.50, B3 77.00
KOTA ± 00.00mmv: B1 77.20, B2 76.70, B3 77.20

KLIENT / INVESTITOR:

Beograd na vodi d.o.o.

Karadordjeva br. 48
11000 Beograd

PROJEKAT IZADIO:

"TERMOENERGO INŽENJERING" d.o.o.
Bulevar Ivana Ribara 206, Beograd

PROJEKAT:
STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA:
K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270,
K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275,
K.P. 1508/276, K.O. Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: DATUM:
TEI BW2623 - IDR - 1 januar 2024.

NAZIV CRTEŽA:

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

REVIZIJA BR.: PO NALOGU

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Lela Alempjević, dipl. inž. arh.
Bil. Broj: INŠ 300/G-65508

AUTORSKI TIM:
Mika Grijalo, dipl. inž. arh.
Miloš Stanković, mast. inž. arh.
Ivan Zlatić, mast. inž. arh.

MENADŽER PROJEKTA:
Ana Ugrinić, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTSKI TIM:
Katarina Pejić, mast. inž. arh.
Sara Karadž, mast. inž. arh.
Nemanja Čurčić, mast. inž. arh.
Ana Milić, arh. tehnič.
Čorba Vuković, mast. inž. arh.
Fedor Jurić, mast. inž. arh.
Sofija Alorć, mast. inž. arh.

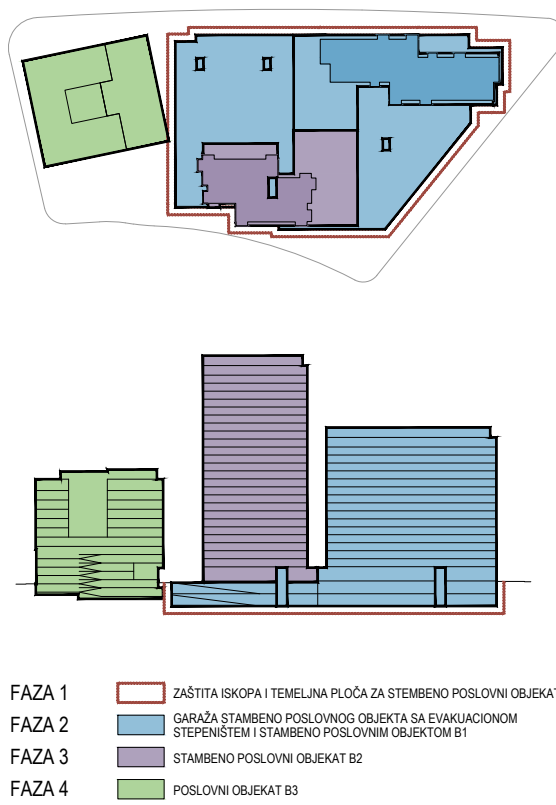
ŠIFRA CRTEŽA:
BW_P26_206_CD_AR_SP_B1482_01
RAZMERA:
1:500
BR. LISTA:
01



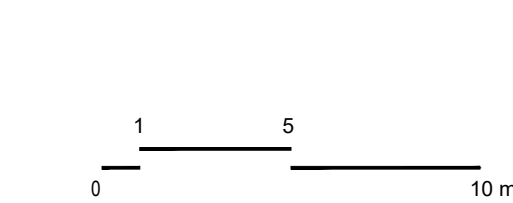
LEGENDA

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA PODZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA TERENA
- GRANICA FAZE
- OSOVINA SAOBRAĆAONICE
- PROLAZ VATROGASNO VOZILO
- PUNI ZID
- ZELENE POVRŠINE U SLOJU HUMUSA IZNAD OBJEKTA
- RASTER TRAVNIJAK U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- POPLOČANJE
- PEŠAČKI PRISTUP
- KOLSKI PRISTUP
- PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
- EVAKUACIONI IZLAZ
- EVAKUACIONI IZLAZ
- TEHNIČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ULAZ U LOKAL
- ULAZ U OBJEKT
- KPK - KABLOVSKA PRIKLJ. KUTIJA
- MRO - MERNI RAZVOJNI ORMAN
- OZNAKA SPRATNOSTI
- OZNAKA NULTE KOTE

LEGENDA FAZA



ORIENTACIJA I RAZMERA:



NULTA KOTA: B1 77.00, B2 76.50, B3 77.00
KOTA ± 0.00 MNV: B1 77.20, B2 76.70, B3 77.20

KLIJENT / INVESTITOR:

Beograd na vodi d.o.o.
Karadordževa br. 48
11000 Beograd

PROJEKT IZDRAIO:

"TERMOENERGO INŽENJERING" d.o.o.
Bulevar kralja Aleksandra 206, Beograd

PROJEKT: STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA:
K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270,
K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275,
K.P. 1508/276, K.O. Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1 - PROJEKT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: TEI BW2623 - IDR - 1

DATUM: januar 2024.

NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

REVIZIJA BR:

PO NALOGU:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Lela Alempjević, dipl. inž. arh.

BR. Sveske: BKS 300 G 65506

AUTORSKI TIM:

Mika Grjato, dipl. inž. arh.

Miloš Stanković, mast. inž. arh.

Ivan Zulfari, mast. inž. arh.

MENADŽER PROJEKTA:

Ana Ugrinić, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTSKI TIM:

Katarina Pejić, mast. inž. arh.

Sara Karap, mast. inž. arh.

Nemirija Čurčić, mast. inž. arh.

Ana Milić, arh. tehnič.

Čarna Vuković, mast. inž. arh.

Fedor Jurić, mast. inž. arh.

Sofija Alonć, mast. inž. arh.

SIFRA CRTEŽA:

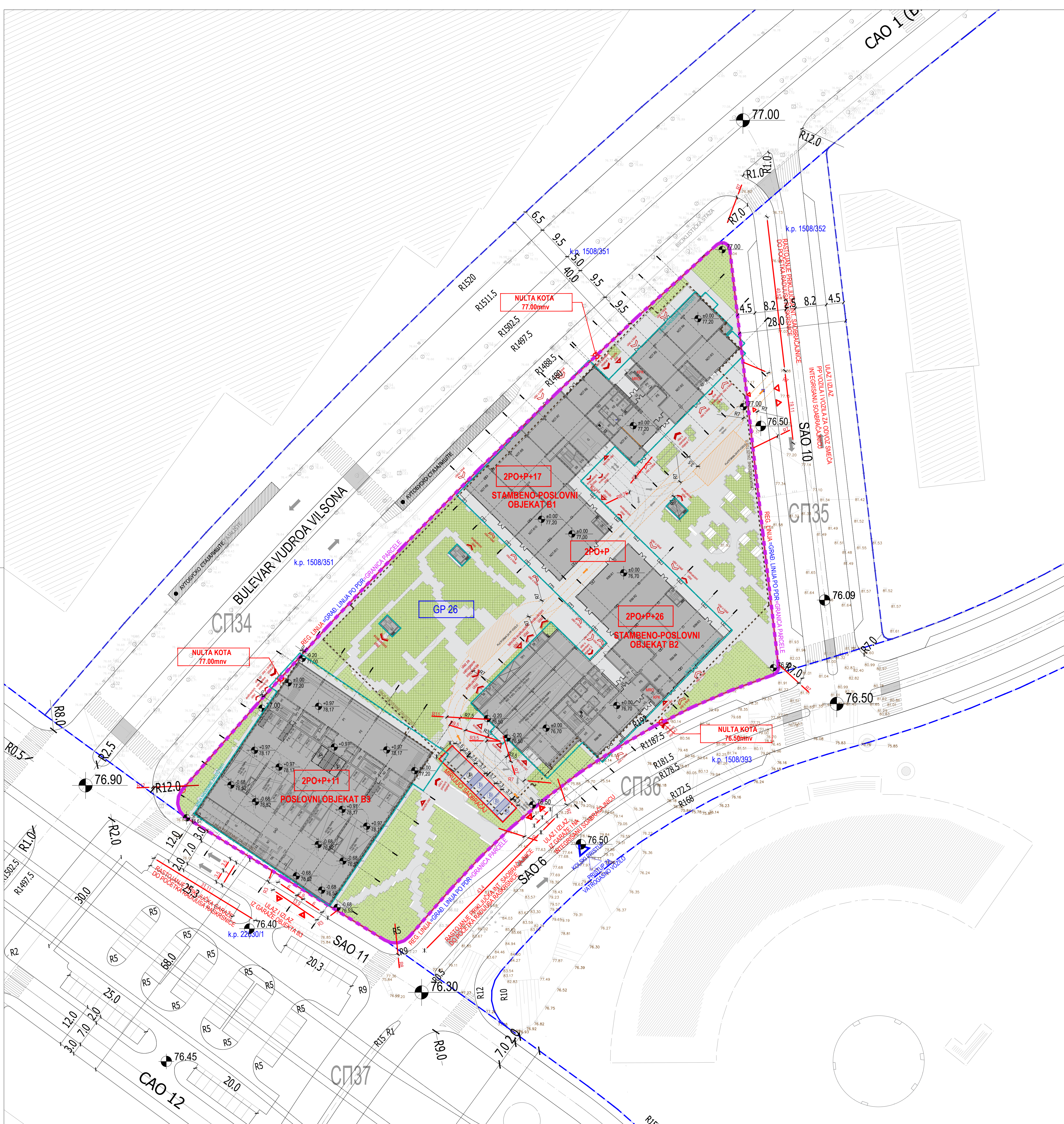
BR. SIFRA: SIFRA_CD_AR_SP_B1482_02

RAZMERA:

1:500

BR. LISTA:

02



LEGENDA

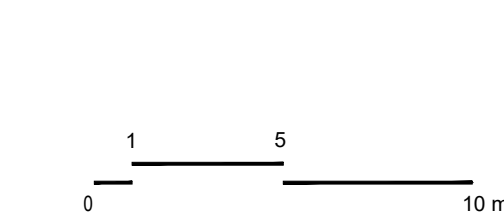
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA PODZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA TERENA
- GRANICA FAZE
- OSOVINA SAOBRAĆAONICE
- PROLAZ VATROGASNO VOZILO
- PUNI ZID
- ZELENE POVRŠINE U SLOJU HUMUSA IZNAD OBJEKTA
- RASTER TRAVNJAK U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLIM
- POPLOĐANJE
- PEŠAČKI PRISTUP
- KOLSKI PRISTUP
- PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
- EVAKUACIONI IZLAZ
- EVAKUACIONI IZLAZ
- TEHNIČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ULAZ U LOKAL
- ULAZ U OBJEKT
- KPK - KABLOVSKA PRIKLJ. KUTIJA
- MRO - MERNI RAZVODNI ORMAN
- OZNAKA SPRAVNOSTI
- OZNAKA NULTE KOTE

LEGENDA FAZA



FAZA 1
FAZA 2
FAZA 3
FAZA 4

ORIENTACIJA I RAZMERA:



NULTA KOTA: B1 77.00, B2 76.50, B3 77.00
KOTA ± 0.00mmv: B1 77.20, B2 76.70, B3 77.20

KLIJENT / INVESTITOR:

Beograd na vodi d.o.o.
Kardorfova br. 48
11000 Beograd

PROJEKAT IZDADIO:

"TERMOENERGO INŽENJERING" d.o.o.
Bulevar kralja Aleksandra 206, Beograd

PROJEKAT:
STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA:
K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270,
K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275,
K.P. 1508/276, K.O. Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: DATUM:

TEI BW2623 - IDR - 1 januar 2024.

NAZIV CRTEŽA:

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAONOG REŠENJA

REVIZIJA BR.: PO NALOGU

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Lela Alempjević, dipl. inž. arh.
Bp. licenca: INŠ 300/G-65509

AUTORSKI TIM:

Mika Grijalo, dipl. inž. arh.
Miro Stanković, mast. inž. arh.
Ivan Zlatić, mast. inž. arh.

MENADŽER PROJEKTA:

Ana Ugrinić, dipl. inž. arh.

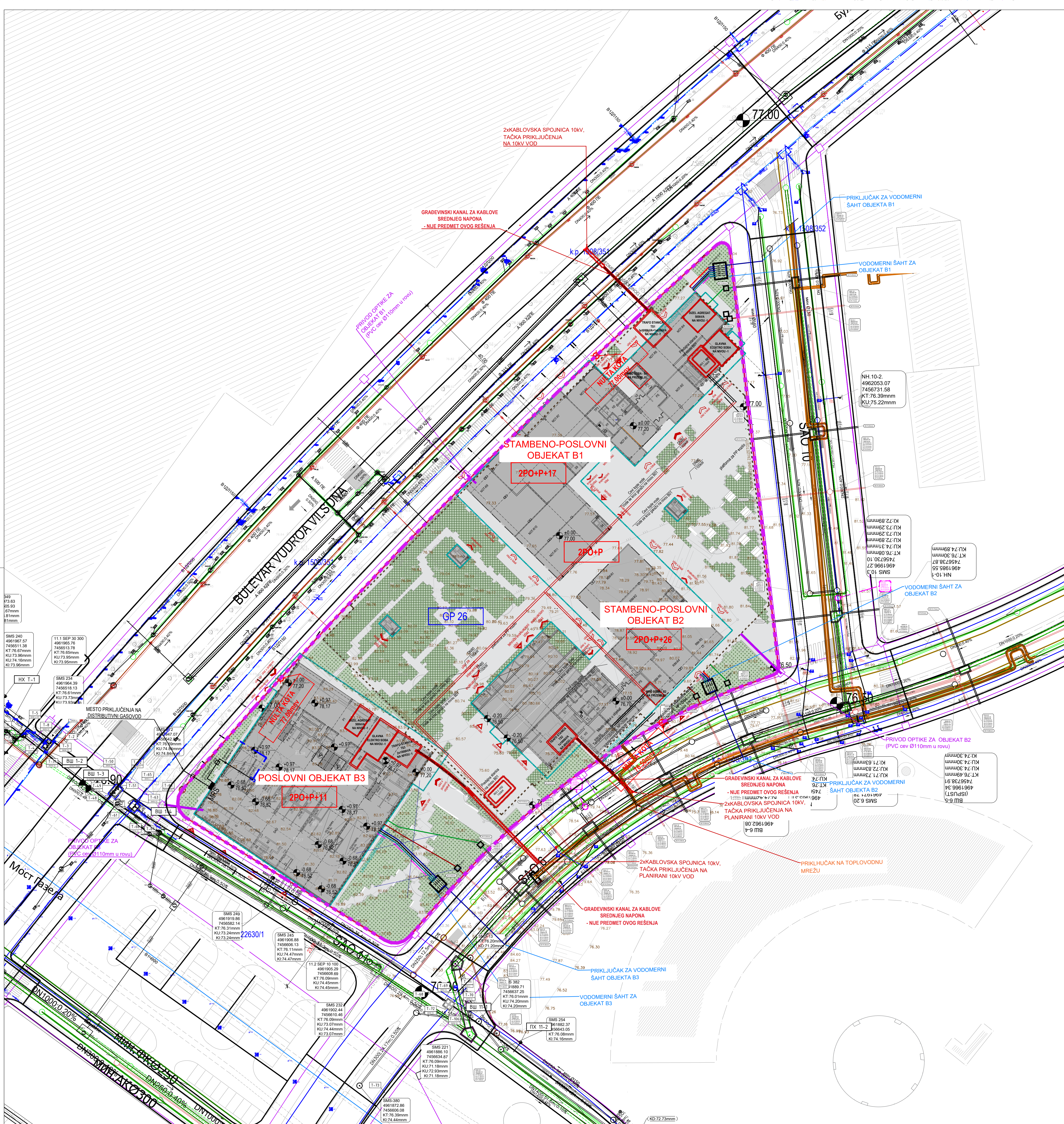
PROJEKTANTSKI TIM:

Katarina Pejić, mast. inž. arh.
Sara Karadžić, mast. inž. arh.
Nemanja Čurčić, mast. inž. arh.
Ana Milić, arh. tehnič.
Čorina Vuković, mast. inž. arh.
Fedor Jurić, mast. inž. arh.
Sofija Alorć, mast. inž. arh.

SIFRA CRTEŽA:
BW 276 206 CO AR SP_B1482_03

RAZMERA:
1:500

BR. LISTA:
03



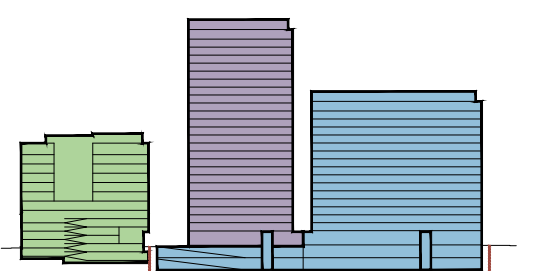
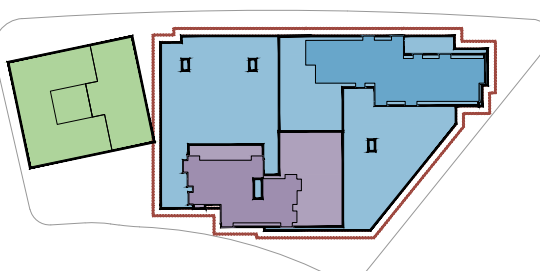
LEGENDA:

- SANTARNA VODA
 - HIDRANTSKA MREŽA
 - TOPLOTNA PODSTANICA
 - SPRINKLER MREŽA
 - IRIGACIJA
 - LOKALI
 - FEKALNA KANALIZACIJA
 - KIŠNA KANALIZACIJA
 - POSLOVNI OBJEKT SAHT KIŠNE KANALIZACIJE
 - POSLOVNI OBJEKT SAHT FEKALNE KANALIZACIJE
 - POSLOVNI OBJEKT GRANIČNI REVIZIONI SILAZ KIŠNE KANALIZACIJE
 - POSLOVNI OBJEKT GRANIČNI REVIZIONI SILAZ FEKALNE KANALIZACIJE
 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKT 2 GRANIČNI REVIZIONI SILAZ KIŠNE KANALIZACIJE
 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKT 2 GRANIČNI REVIZIONI SILAZ FEKALNE KANALIZACIJE
 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKT 1 GRANIČNI REVIZIONI SILAZ KIŠNE KANALIZACIJE
 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKT 1 GRANIČNI REVIZIONI SILAZ FEKALNE KANALIZACIJE
- PO KŠ1
PO FŠ1
PO GRS F1
PO GRS K1
SPO2 GRS F2
SPO2 GRS K2
SPO1 GRS F3
SPO1 GRS K3

LEGENDA

- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA PODZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA TERENA
- GRANICA FAZE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNIČE
- PROLAZ VATROGASNO VOZILO
- PUNI ZID
- ZELENE POVRŠINE U SLOJU HUMUSA IZNAD OBJEKTA
- RASTER TRAVNJAK U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- POPLOČANJE
- PEŠAKI PRISTUP
- KOLSKI PRISTUP
- PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
- EVAKUACIONI IZLAZ
- EVAKUACIONI IZLAZ
- TEHNIČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ULAZ U LOKAL
- ULAZ U OBJEKT
- KPK - KABLOVSKA PRIKLJ. KUTIJA
- MRO - MERNI RAZVODNI ORMAN
- OZNAKA SPRAVNOSTI
- OZNAKA NULTE KOTE

LEGENDA FAZA



FAZA 1: ZABEŠTA (BROJ) I TEMELJNA PLOČA ZA STAMBENO POSLOVNI OBJEKT
FAZA 2: GRAĐA STAMBENO POSLOVNI OBJEKTA SA EVAKUACIONOM IZLAZOM IZ STAMBENO POSLOVNI OBJEKTA B1
FAZA 3: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT B2
FAZA 4: POSLOVNI OBJEKT B3

ORIENTACIJA I RAZMERA:

NULTA KOTA: B1 77.00, B2 76.50, B3 77.00
KOTA ± 00.00mNv: B1 77.20, B2 76.70, B3 77.20

KLIJENT / INVESTITOR:
Beograd na vodi d.o.o.

PROJEKT IZRAĐIO:
"TERMOENERGO INŽENJERING" d.o.o.
Bulevar kralja Aleksandra 206, Beograd

PROJEKT:
STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA:
K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270, K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275, K.P. 1508/276, K.O. Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
1 - PROJEKT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: DATUM:
TEI BW2623 - IDR - 1 januar 2024.

NAZIV CRTEŽA:
SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJ NA PARCELI

REVIZIJA BR.: PO NALOGU

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Leila Alempjević, dipl. inž. arh.
B. Ilić, inž. arh. 300 O. 65558

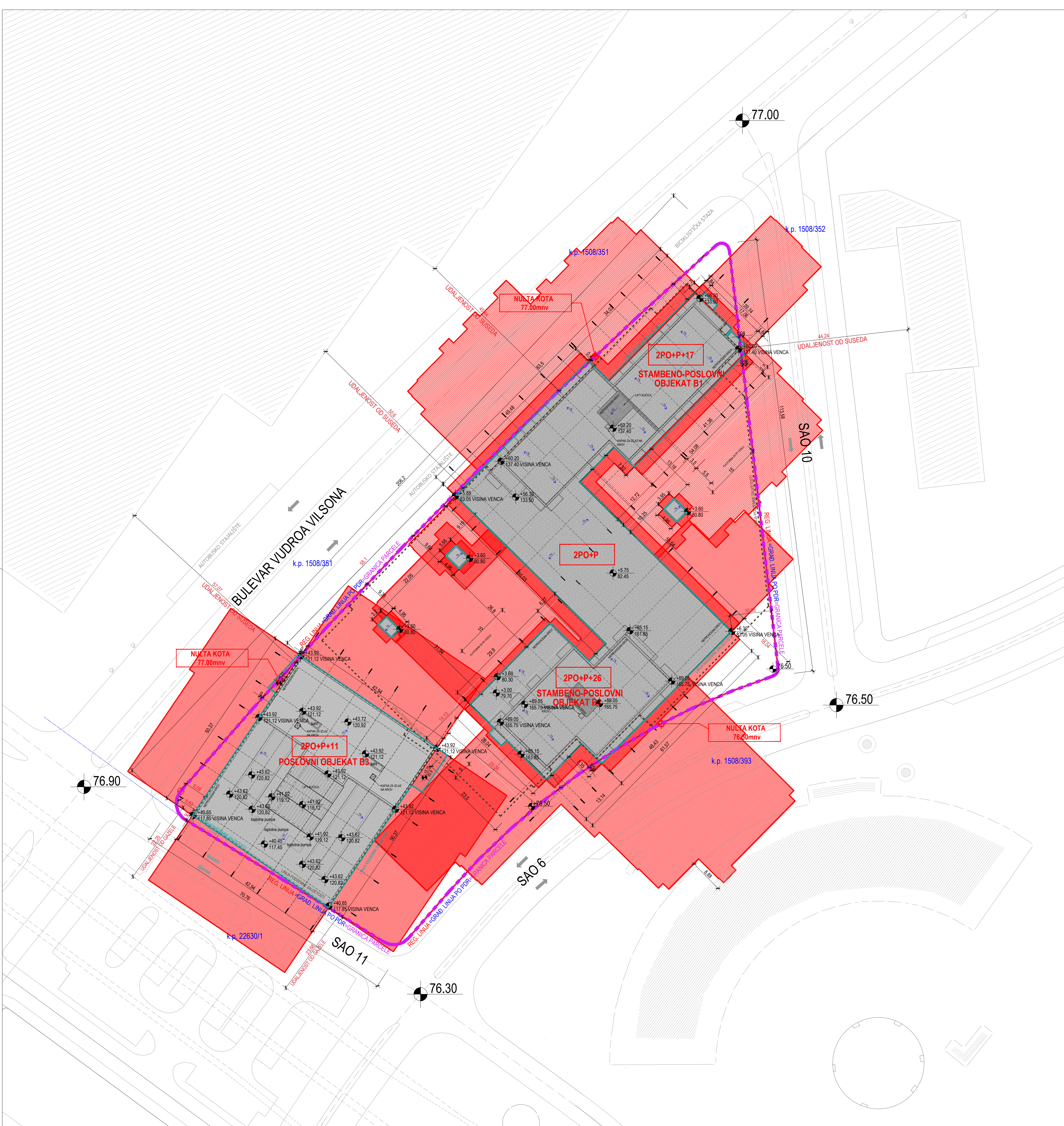
AUTORSKI TIM:
Mika Grigalo, dipl. inž. arh.
Miloš Stanković, mast. inž. arh.
Nemanja Čurčić, mast. inž. arh.
Ana Milić, arh. tehnič.
Čorba Vuković, mast. inž. arh.
Fedor Jurić, mast. inž. arh.
Sofija Alorć, mast. inž. arh.

PROJEKTANTSKI TIM:
Katarina Pejić, mast. inž. arh.
Sara Karadž, mast. inž. arh.
Nemanja Čurčić, mast. inž. arh.
Ana Milić, arh. tehnič.
Čorba Vuković, mast. inž. arh.
Fedor Jurić, mast. inž. arh.
Sofija Alorć, mast. inž. arh.

ŠIFRA CRTEŽA:
BW 2623.02. AR. SP. B1462. 04

RAZMERA:
1:500

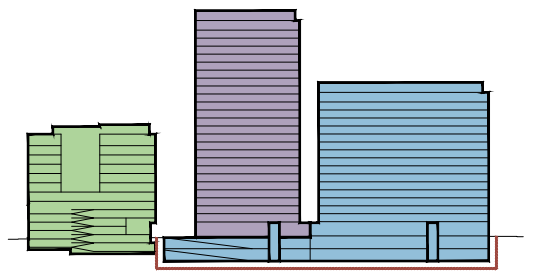
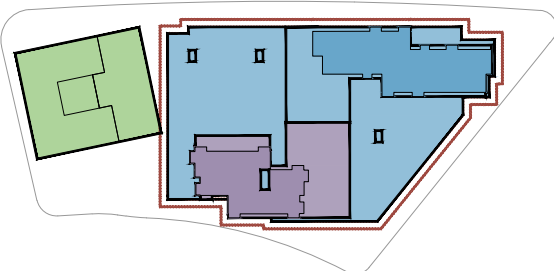
BR. LISTA:
04



LEGENDA

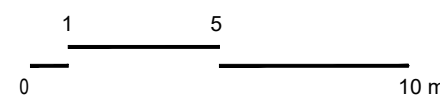
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA PODZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA TERENA
- GRANICA FAZE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- PROLAZ VATROGASNO VOZILO
- PUNI ZID
- ZELENE POVRŠINE U SLOJU HUMUSA IZNAD OBJEKTA
- RASTER TRAVNJAK U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- POPLOČANJE
- PEŠAČKI PRISTUP
- KOLSKI PRISTUP
- PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
- EVAKUACIONI IZLAZ
- EVAKUACIONI IZLAZ
- TEHNIČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ULAZ U LOKAL
- ULAZ U OBJEKT
- KPK - KABLOVSKA PRIKLJ. KUTIJA
- MRO - MERNI RAZVODNI ORMAN
- OZNAKA SPRAVNOSTI
- OZNAKA NULTE KOTE

LEGENDA FAZA



FAZA 1
FAZA 2
FAZA 3
FAZA 4

ORIENTACIJA I RAZMERA:



NULTA KOTA: B1 77.00, B2 76.50, B3 77.00
KOTA ± 0.00 MNV: B1 77.20, B2 76.70, B3 77.20

KLIENT / INVESTITOR:

Beograd na vodi d.o.o.

Karadordjeva br. 48
11000 Beograd

PROJEKAT IZRADIO:

"TERMOENERGO INŽENJERING" d.o.o.
Bulevar kralja Aleksandra 206, Beograd

PROJEKAT:

STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA

K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270,
K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275,
K.P. 1508/276, K.O. Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

TEI BW2623 - IDR - 1

DATUM:

januar 2024.

NAZIV CRTEŽA:

SITUACIONI PLAN SA DOKAZNICAMA
MEĐUSOBNIH UDALJENOSTI OBJEKATA

REVIZIJA BR.:

PO NALOGU

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Leila Alempjević, dipl. inž. arh.
Br. isprave: 1953/01 O. 65308

AUTORSKI TIM:

Mika Grjalo, dipl. inž. arh.
Miloš Stanković, mast. inž. arh.
Ivan Žuljanić, mast. inž. arh.

MENADŽER PROJEKTA:

Ana Ugrinić, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTSKI TIM:

Katarina Pejić, mast. inž. arh.
Sara Karadž, mast. inž. arh.
Nemanja Čurčić, mast. inž. arh.

ŠIFRA CRTEŽA:

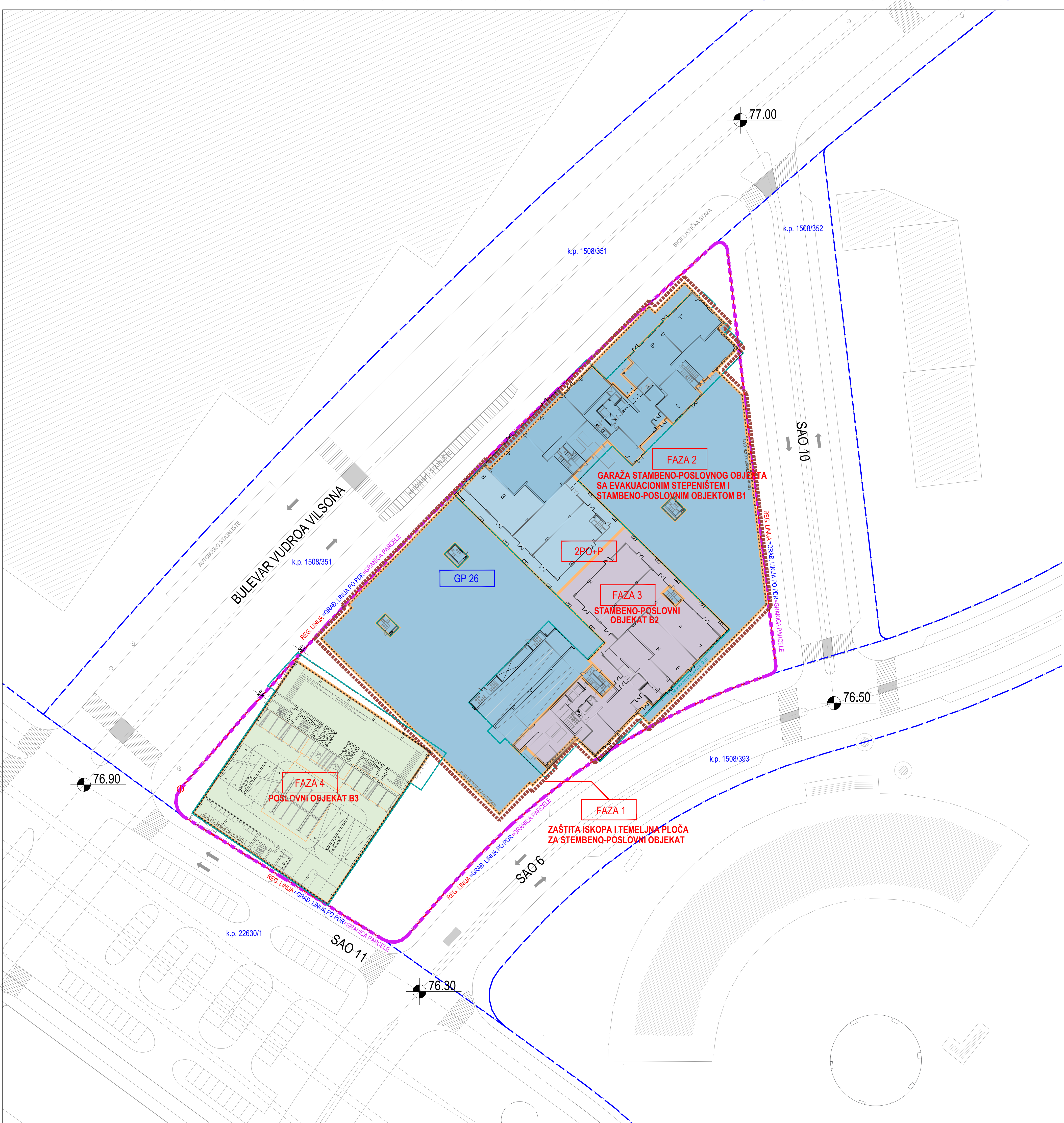
BW 2623_02_IDR_SP_B1462_05

RAZMERA:

1:500

BR. LISTA:

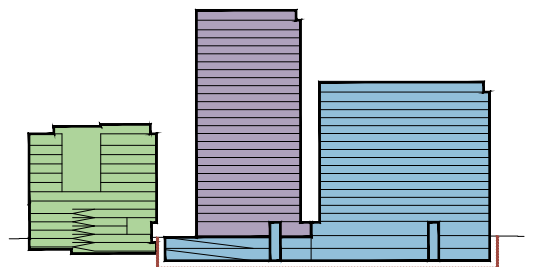
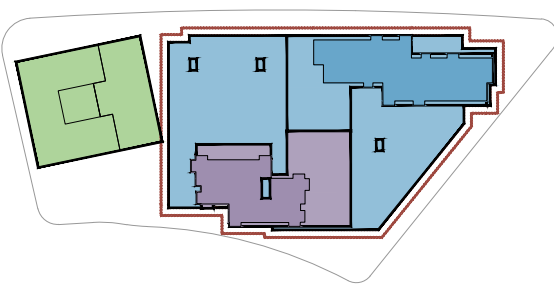
05a



LEGENDA

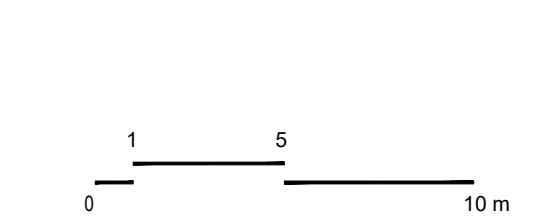
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA PODZEMNE ZAUZETOSTI
- LINIJA TERENA
- GRANICA FAZE
- OSOVIKA SAOBRAĆAJNICE
- PROLAZ VATROGASNO VOZILO
- PUNI ZID
- ZELENE POVRŠINE U SLOJU HUMUSA IZNAD OBJEKTA
- RASTER TRAVNJAK U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- POPLOČANJE
- PEŠAČKI PRISTUP
- KOLSKI PRISTUP
- PRISTUP ZA VATROGASNO VOZILO
- EVAKUACIONI IZLAZ
- EVAKUACIONI IZLAZ
- TEHNIČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- ULAZ U LOKAL
- ULAZ U OBJEKT
- KPK - KABLOVSKA PRIKLJ. KUTIJA
- MRO - MERNI RAZVOJNI ORMAN
- OZNAKA SPRATNOSTI
- OZNAKA NULTE KOTE

LEGENDA FAZA



FAZA 1: ZAŠTITA ISKOPA I TEMELJNA PLOČA ZA STEMBENO POSLOVNI OBJEKT
FAZA 2: GARAŽA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SA EVAKUACIONOM STEPENIŠTEM I STAMBENO POSLOVNI OBJEKTOM B1
FAZA 3: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT B2
FAZA 4: POSLOVNI OBJEKT B3

ORIENTACIJA I RAZMERA:



NULTA KOTA: B1 77.00, B2 76.50, B3 77.00
KOTA ± 0.00 MNV: B1 77.20, B2 76.70, B3 77.20

KLIJENT / INVESTITOR:
Beograd na vodi d.o.o. BW / BELGRADE WATERFRONT
Karadordjeva br. 48
11000 Beograd

PROJEKAT IZRAĐIO:
"TERMOENERGO INŽENJERING" d.o.o.
Bulevar kralja Aleksandra 208, Beograd

PROJEKAT:
STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS, BLOK 26

LOKACIJA:
K.P. 1508/392, K.P. 1508/268, K.P. 1508/269, K.P. 1508/270,
K.P. 1508/272, K.P. 1508/273, K.P. 1508/274, K.P. 1508/275,
i K.P. 1508/276, K.O. Savski venac, Beograd

OZNAKA I NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: DATUM:
TEI BW2623 - IDR - 1 januar 2024.

NAZIV CRTEŽA:
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM FAZNOSTI

REVIZIJA BR.: PO NALOGU

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Lela Alempjević, dipl. inž. arh.
B. licenca: INŽ 300 O 65008
AUTORSKI TIM:
Mika Grjalo, dipl. inž. arh.
Miloš Stanković, mast. inž. arh.
Ivan Žuljanić, mast. inž. arh.
MENADŽER PROJEKTA:
Ana Ugrinić, dipl. inž. arh.
PROJEKTANTSKI TIM:
Katarina Pejić, mast. inž. arh.
Sara Karadžić, mast. inž. arh.
Nemanja Čurčić, mast. inž. arh.
Ana Milić, arh. tehnič.
Čedomir Vuković, mast. inž. arh.
Fedor Jurić, mast. inž. arh.
Sofija Alonć, mast. inž. arh.
SIFRA CRTEŽA:
BW_P01_2024_CD_AR_SP_B1462_09
RAZMERA:
1:500
BR. LISTA:
006